

PFC

**Exterioridades
urbano-arquitectónicas**

PFC

Proyecto Final de Carrera

Cátedra: Arq. Eduardo Chajchir

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Universidad Nacional de Rosario

Cohorte

2017

Autores

María Julia Mazzarón

Sofía Pagani

Tutora

Arq. Mariela Szpac

Co-tutora

Arq. Costanza Galati

Colaboradora

Arq. Paola Meli

Impresión

2018 | Rosario, Santa Fe, Argentina.

AGRADECIMIENTOS

Queremos agradecer a nuestras familias por su apoyo incondicional a lo largo de este camino y a nuestros amigos y compañeros que nos han acompañado durante toda la etapa universitaria.

A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, y a todos los docentes que colaboraron con nuestra formación, principalmente a la cátedra de Proyecto Final de Carrera del Arq. Eduardo Chajchir y especialmente a nuestra tutora Arq. Mariela Szpac y co-tutora Arq. Costanza Gatali, por su generosa dedicación y enseñanza y por confiar en nosotras.

Damos por concluida esta etapa sabiendo que nuestro aprendizaje no finaliza aquí, pero que sí se trata del cierre de un ciclo y de la culminación de nuestra etapa de formación académica de grado.

Gracias,

Julia Sofia

EXTERIORIDADES

URBANO-ARQUITECTÓNICAS

2017  2018

PRÓLOGO

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado durante los años 2017 y 2018 en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera de la Cátedra a cargo del Arq. Chajchir Eduardo, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

Conforme a lo establecido por el Plan de Estudios (res. 849/09), el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos, una primera instancia presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo de un tutor, quién es el encargado de guiar el trabajo hasta la instancia de defensa pública.

Las cátedras de Proyecto Arquitectónico de la Facultad, de común acuerdo con la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, fijaron como marco temático para la “Convocatoria Anual Fin de Carrera,” el trabajo sobre proyectos arquitectónicos contenidos en Políticas Públicas, referidos a las áreas de Hábitat, Salud y/o Educación.

En este caso se opta por desarrollar, dentro del eje temático hábitat, la vivienda colectiva en el tejido urbano de la ciudad de Rosario.

INDICE

01 ESTRATEGIA PROYECTUAL	11-14
02 EL ESPACIO EXTERIOR	15-18
03 CASOS DE ESTUDIO	19-24
Le Corbusier - Inmuebles Villa	
Le Corbusier - Pabellón L'Esprit Nouveau	
Candilis I Woods - Nid D'Abeille	
P. Vago - Viviendas en Hansaviertel	
W. Acosta - Barrio Villa Maciel	
C. Testa - Edificio Rodríguez Peña	
D'Angelo I Boix - Edificio Eugenio II	
ATV - Edificio LT	
04 EL SITIO DE INTERVENCIÓN	25-38
Barrio Alberdi	
Plan Especial Parque Habitacional Tiro Federal	
Reseña histórica	
Antecedentes	
Estado actual	
Análisis del sitio	
05 PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO	39-102
Objetivos	
Criterios proyectuales	
Proyecto urbano-arquitectónico	
Sistema compositivo - Patio en altura	
Viviendas colectivas	
Manzana no repetitiva	
Equipamiento educativo	
Equipamiento de salud	
Equipamiento deportivo	
Reubicación de asentamientos irregulares	
06 DIVERSIDAD TIPOLOGICA	103-114
Tipologías	
Flexibilidad tipológica	
Detalle modulo estructural y constructivo	
07 SÍNTESIS	115-124
Conclusión	
Proceso de proyecto	
Bibliografía	
08 PANELES	125-133

ESTRATEGIA PROYECTUAL

01

El objetivo del presente trabajo es realizar una propuesta proyectual sobre la temática de la vivienda colectiva en altura, investigando específicamente en los espacios exteriores como estructuradores de la vivienda.

El concepto de espacio exterior doméstico es reinterpretado como una herramienta proyectual que renueve la reflexión contemporánea sobre el problema de la vivienda en altura.

Mediante la incorporación de este concepto, no se busca sólo el incremento de espacios exteriores en altura, sino que se plantea el patio como elemento estructurador que permite multiplicidad de variables en el diseño de un conjunto de viviendas.

Esta propuesta apunta a que cada unidad habitacional requiere como complemento de la interioridad una porción de exterioridad, como sucede con la casa-patio, la cual tiene una larga tradición como tipología de vivienda urbana.

Mediante el patio, la casa se apropia y se reserva un fragmento de exterioridad como parte inseparable de lo doméstico.

La valoración positiva de los espacios exteriores asociados a la vivienda proviene en gran medida de su conformación y calidad,

las cuales dependen a su vez de las relaciones que establezcan con los otros ambientes de la vivienda.

Tradicionalmente los estudios sobre la vivienda colectiva se han enfocado en los temas tipológicos y en la flexibilidad del espacio interior. Estudiar a los espacios exteriores en altura implica una renovación del análisis de la vivienda colectiva, abordando el desafío de trasladarlos a espacios de usos privados que son propios de cada vivienda.

La hipótesis que se desprende de la propuesta es que, la posibilidad de uso en altura de un espacio abierto, aunque no pueda ser garantizada, sí puede al menos ser sugerida, por medio de una dimensión física generosa y de una articulación franca y directa con los espacios interiores de la unidad habitacional.

La relación de la vivienda con el exterior ha sido una constante a lo largo de la historia. Si bien el uso de estos espacios se realiza de forma sencilla en las viviendas unifamiliares o adosadas, el problema surge con la necesidad de crear ciudades con una mayor densidad.

El movimiento moderno impulsó a la vivienda colectiva como paradigma para la generación de ciudad mediante el bloque y la

torre como tipologías edilicias por excelencia. Pero no se ocupó de su expansión exterior, sino que generalmente minimizó estos espacios o incluso los eliminó por completo.

Sin embargo, en 1922 Le Corbusier plantea los Inmueble Villa como propuesta de vivienda teórica, inaugurando una nueva tipología edilicia, el patio en altura.

Con este proyecto Le Corbusier funda un nuevo tipo de vivienda, o lo refunda, a partir de considerar la casa patio como tipo adaptable para configurar la vivienda en altura. Esta investigación iniciada a principios del siglo XX, tiene continuidad hasta la actualidad.



Interpretación de Luis Díaz Maurino de Vivienda de los Inmueble-Villa (Pabellón L' Esprit Nouveau) "En las ilusiones también se vive. Inspiración ilusoria en la arquitectura corbuseriana." - Antón Capitel.

EL ESPACIO EXTERIOR

02

A partir de las últimas décadas del siglo XX, a través del proceso de globalización la ciudad se ha ido complejizando a causa de transformaciones tecnológicas, económicas, políticas, sociales y culturales.

Estos cambios traen como consecuencia la desvalorización de todo proyecto colectivo y el refugio en el individualismo, fragmentación y aislamiento. Surgen así nuevas formas de residencia, espacios controlados, de ocio, nuevos tipos de espacios públicos.

La privatización de empresas y suelo público y políticas regidas por la inversión inmobiliaria generaron el auge de la construcción y el crecimiento urbano y por lo tanto la estandarización de soluciones habitacionales.

Es esta estandarización la que pone en manifiesto la falta de identidad en los planteamientos urbanos y arquitectónicos y con ello el valor del individuo y sus condicionantes particulares.

En los últimos años la sociedad ha cambiado significativamente, razón por la que también han cambiado los modos de habitar. El abanico de elecciones de forma de vida se ha ampliado considerablemente; podría decirse entonces que el rasgo básico de la sociedad actual es la heterogeneidad. Sin embargo, el concepto de la vivienda ha variado poco en relación a los cambios sociales y tecnológicos.

La vivienda es el primer espacio de sociabilización y la representación espacial de las diversas agrupaciones familiares; es por esto que debe ser capaz de albergar las diversas maneras de vivir que se evidencian en las sociedades del siglo XXI.

El espacio exterior vinculado a la vivienda ha sido un factor crucial en la calidad y el diseño de la misma. La relación que la vivienda establece con el exterior siempre ha marcado la forma de vivirla.

La existencia y calidad de esta conexión garantizan unos estándares de confort, salubridad y bienestar. Es decir, la utilización de estos espacios facilita que el hábitat sea un lugar con más identidad. El habitante establece un vínculo con este espacio, que aporta una calidad extra a la vivienda.

La introducción del espacio exterior ha sido una variable presente en la vivienda tradicional a lo largo de la historia. Si bien la vivienda aislada resuelve de manera más satisfactoria la relación entre interior y exterior, la necesidad de densificar la solución habitacional hacia la vivienda colectiva ha hecho que las propuestas habitacionales dejaran al espacio exterior en un segundo plano.

Este hecho ha producido que los proyectos cuyo objetivo sea la estandarización de las condiciones de vida, hayan tenido como estrategia la complejidad en la distribución de las tipologías y no la importancia de la incorporación un espacio exterior de calidad.

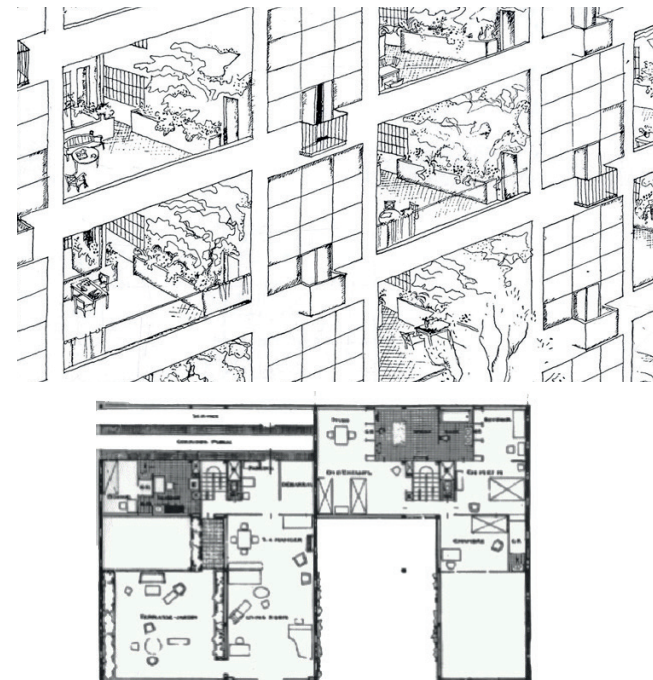
En consecuencia, podemos considerar que la calidad de la vivienda se materializa de una forma rotunda por la consideración de un espacio exterior y la relación que éste establece con el resto de la vivienda. Desde la introducción de luz y ventilación, por razones de salubridad, hasta la construcción de un espacio exterior para el disfrute del paisaje, la arquitectura doméstica ha tratado siempre de desdibujar el umbral entre el exterior y el interior.



Fotografías sobre los espacios exteriores
en balcones de la ciudad.
Ph: Mazzarón - Pagani

CASOS DE ESTUDIO

03



Hacia una arquitectura. Le Corbusier, 1998

INMUEBLES - VILLA

Arq. Le Corbusier

1922

La génesis del proyecto surge de llevar la vida de las Villas a un modelo de mayor densidad. Estas viviendas se agrupan en altura creando un conjunto en torno a un patio y éstas a su vez a la terraza privada. Es indiscutible que la relación entre el exterior y el interior es la que le otorga calidad mediante la puesta en contacto a la vivienda con el paisaje: con la ciudad. La imagen característica del bloque moderno, de fachada homogénea y anónima, donde prima lo colectivo sobre lo individual se sustituye por el edificio generado por la sumatoria de “casas”, que están volumétricamente individualizadas.

Tan importante como la idea de patio, es el concepto de repetición: adosar y apilar células para conformar el bloque. Pensar el habitar en altura implica considerar el tema globalmente, sin restringir el problema a la organización interna de una tipología o su mero vínculo con el exterior.



Hacia una arquitectura. Le Corbusier, 1998

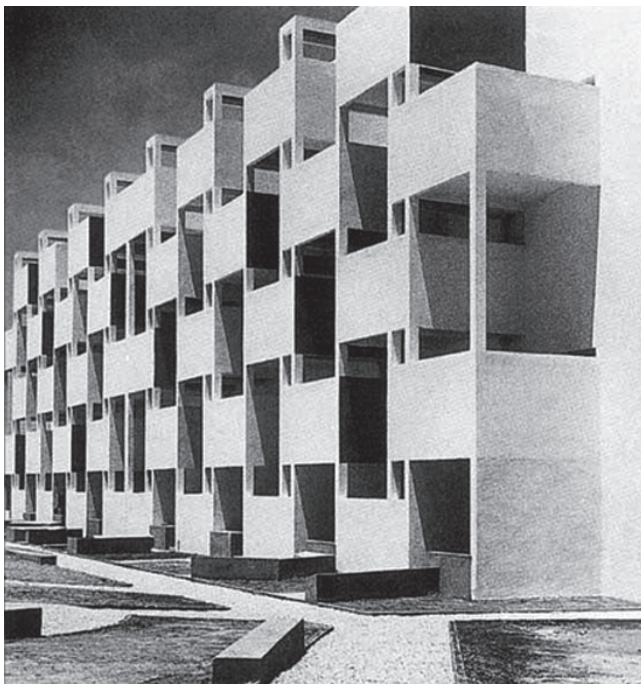
PABELLÓN L'ESPRIT NOUVEAU

Arq. Le Corbusier
París, Francia- 1925

Edificio temporal construido en el marco de la Exposición Internacional de Artes Decorativas en París. La exposición le sirvió a Le Corbusier para mostrar a nivel internacional sus estudios sobre un nuevo tipo de vivienda. Realiza el Pabellón L'Esprit Nouveau como una célula a escala 1.1 del proyecto de Inmuebles Villa, nunca construidos. No se trata solo de una vivienda aislada, si no que intentaba buscar una nueva reflexión arquitectónica de como funcionaban los espacios, sus medidas mínimas y a la vez impactar a gran escala en las ciudades.

El bloque habitacional consta de 2 plantas que ambas tienen una relación especial con el patio jardín de doble altura.

La repetición, yuxtaposición y apilamiento de este bloque a mayor escala, demuestra la capacidad del arquitecto a la hora de proyectar una vivienda social con todas las comodidades de una gran casa y de notable versatilidad espacial.

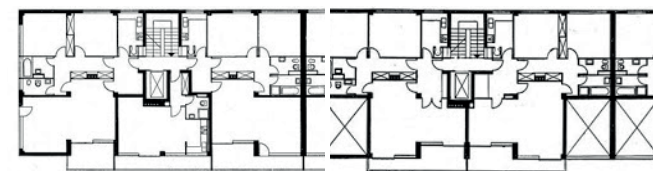


Historia de la arquitectura moderna- Leonardo Benevolo 1996

NID D'ABEILLE

Arq. Georges Candilis - Shadrach Woods
Casablanca, Marruecos - 1952

Candilis y Woods crean una serie de soluciones tipológicas para resolver el problema de sobrepoblación y de crecimiento de ciudades como Casablanca. En 1952, proyectan y construyen un complejo habitacional para la población musulmana, denominado Nido de Abeja. En él, los patios se ubican como volúmenes añadidos a la fachada principal y se desplazan alternadamente en las plantas pares e impares, de modo que cada unidad consigue tener un espacio exterior en doble altura. La estrategia pasa entonces, por repensar el concepto de patio (o espacio exterior) y desarrollar una agregación que posibilite llevar el modelo a una densidad mayor. Estos espacios se cierran al exterior, creando el efecto de patio "protegido" que tendría una vivienda musulmana. El uso de la vivienda patio como referencia para dotar de identidad a las propuestas, pone de manifiesto el carácter del espacio exterior como herramienta.



Historia de la arquitectura moderna- Leonardo Benevolo 1996

VIVIENDAS EN HANSAVIERTEL

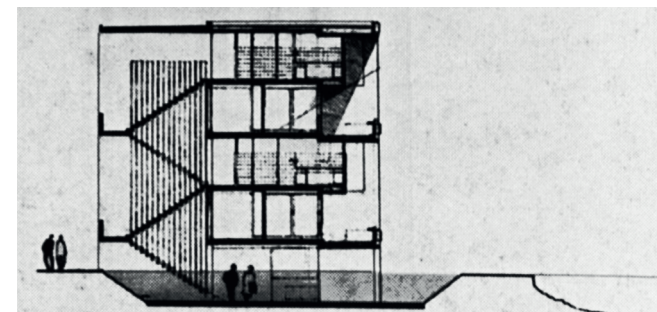
Arq. Pierre Vago
Berlín, Alemania - 1957

En el marco de la Exposición internacional de arquitectura Interbau' 57, Pierre Vago es uno de los tanto arquitectos invitados para la reconstrucción del barrio berlinés Hansa, devastado tras la Segunda Guerra Mundial.

El arquitecto proyecta un bloque prismático con núcleos verticales cada 2 unidades doblemente orientadas.

La originalidad de este bloque residencial radica en el juego en sección, con medios niveles que posibilitan salas de altura y media, y en la fachada, un juego volumétrico con los balcones-terraza que otorga dinamismo a la misma, rompiendo el rígido esquematismo del prisma.

Los balcones-terraza tienen una profundidad suficiente en coincidencia con la sala comedor, para su funcionamiento como habitación exterior en los meses de verano.



Historia de la arquitectura moderna- Leonardo Benevolo 1996

BARRIO VILLA MACIEL

Arq. Wladimiro Acosta

Isla Maciel, Buenos Aires, Argentina - 1961

La Universidad de Buenos Aires encomienda en el año 1960, en el marco de un programa de Extensión Universitaria, al arquitecto Wladimiro Acosta, para la ejecución de los estudios y proyecto para la construcción de una unidad vecinal por etapas en la isla Maciel.

Para la confección del proyecto se estudiaron las características de la población destinataria de los edificios, provenientes del interior del país. Es por eso, que teniendo en cuenta sus condiciones de habitabilidad de los mismos en sus lugares de origen, se decidió por una opción de vivienda colectiva, al no poder realizarse por condiciones de espacio suficiente, viviendas individuales.

La propuesta consta de viviendas apareadas y superpuestas con rotación inversa, dispuestas de tal modo que cada una posee un balcón-terraza propio, visualmente aislado del vecino donde son posibles la expansión individual y familiar.



Historia de la arquitectura moderna- Leonardo Benevolo 1996

EDIFICIO RODRIGUEZ PEÑA

Arq. Clorindo Testa
Buenos Aires, Argentina - 1975

El edificio se encuentra emplazado en un lote tradicional de la ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, no responde a las soluciones estereotipadas de vivienda en propiedad horizontal. El mismo se conforma a través de 2 espacios separados por un vacío: sobre la línea municipal, se ubican las terrazas como un cuerpo independiente y siete metros por detrás, se ubica el volumen que alberga a las viviendas.

Con sus terrazas-jardín suspendidas, recupera de cierto modo los espacios verdes inspirados en los proyectos de Le Corbusier para los Inmuebles-Villa.

El defasaje alternado en altura permite a las terrazas adquirir doubles alturas. Así, la distribución de los espacios genera una sucesión de calidades espaciales que parten de las terrazas jardín suspendidas al frente y el vacío de luz, como patios intermedios que separa lo público de lo privado.



Fotografía propia

EDIFICIO EUGENIO II

Arq. José María D' Angelo - Fernando Boix
Rosario, Argentina - 1979

Fundido ya en la trama de la ciudad, cuesta imaginar hoy que, a principios de la década de 1980, el Eugenio II era uno de los pocos edificios en altura de una zona conformada mayormente por construcciones de uno o dos pisos.

La fachada tripartita, con sus sugerencias posmodernistas, aparece entremezclada con la expresión rústica de la estructura de hormigón armado.

Pero en este caso, ni forma ni sostén pueden equipararse en importancia a las terrazas que, por su sola dimensión, parecieran confrontar la lógica especulativa que regula toda construcción en altura.

Los generosos espacios semicubiertos se expanden hacia arriba gracias al movimiento de las losas, permitiendo doubles alturas, haciendo de la vivencia de la terraza casi un patio urbano contemporáneo.



ATV Arquitectos, 2015

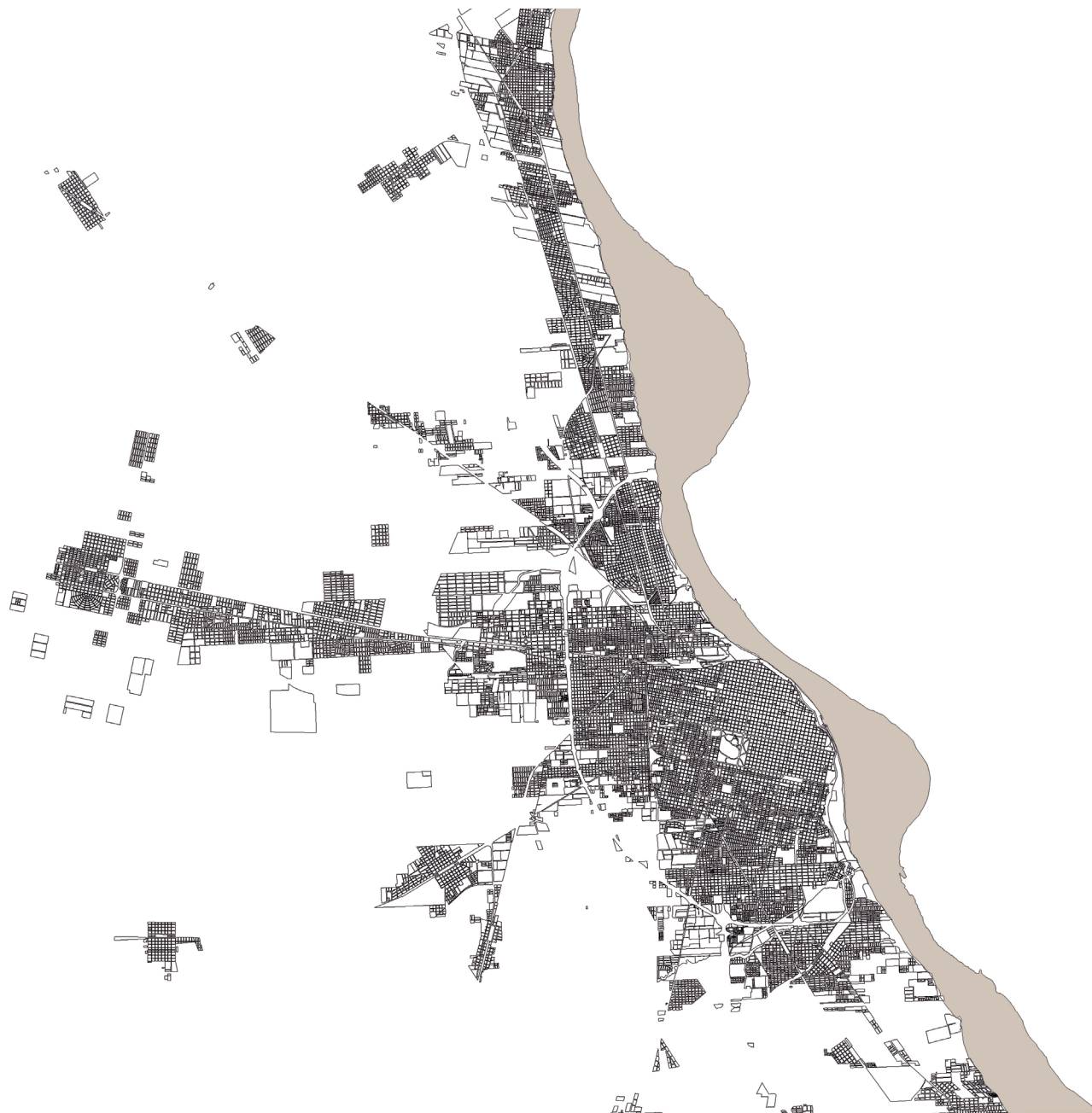
EDIFICIO LT

ATV - Arq. Azubel - Trabucchi - Viggiano
Palermo- Buenos Aires, Argentina - 2015

El edificio cuenta con una estructura mixta de hormigón y columnas metálicas como lenguaje expresivo. Esta estructura permite continuidades y discontinuidades, vacíos y llenos, generando expansiones, doubles alturas y visuales cruzadas que se continúan hacia el interior de las unidades buscando hacer de la propiedad horizontal una tipología que retome el espíritu de la casa, tanto desde su relación con los espacios exteriores como por visuales cruzadas desde la propia unidad o desde unidades contiguas. El proyecto indaga sobre los modos de habitar, proponiendo unidades de viviendas con ambientes flexibles. Como remate, posee 2 unidades de cuatro ambientes en dúplex, con terraza propia, generando diversas situaciones exteriores donde las expansiones se relacionan visualmente como un correlato de vacíos en altura que amplifican el aire, la luz natural y la amplitud a los espacios interiores.

SITIO DE INTERVENCIÓN

04



BARRIO ALBERDI, ROSARIO, SANTA FE, ARGENTINA

El barrio Alberdi se originó el 6 de julio de 1876 como un pueblo fundado por el empresario rosarino José Nicolás Puccio. A partir de 1919 pueblo Alberdi se incorporó como barrio a la ciudad de Rosario pero no perdió su identidad.

La idea del fundador consistía en erigir cerca de Rosario un lugar de trabajo y descanso en las costas del Paraná, guiado por la idea de Alberdi de “gobernar es poblar”. El trazado en damero, con lotes espaciosos y jardines, le dan a Alberdi una atmósfera singular.

Su plaza más antigua es la Juan Bautista Alberdi, la que se extendió dos manzanas a ambos lados del entonces camino a San Lorenzo, actual Bulevar Rondeau, comprendidas por las calles Superí, Warnes, Herrera y Agrelo. Desde allí fue construida la bajada Puccio como acceso al río Paraná desde la plaza, la cual conforma una de las vistas más populares de las postales de Rosario.

Bulevar Rondeau fue para el pueblo lo que avenida Alberdi para los barrios Arroyito y Sarmiento: vía de comunicación pero también ámbito de los paseos recreativos de los habitantes. Era “la calle larga” que conducía a San Lorenzo y de allí a Santa Fe.

En su franja central circuló el tren F. C. Francés Rosario-Santa Fe. La disposición de Puccio de que las propiedades linderas dejaran 10 metros con destino a jardín permitió que la misma se convirtiera en bulvar y luego autopista, previo levantamiento de vías y el derribo de los eucaliptus del cantero central, en 1928, pese a la oposición de los vecinos.

Foto aérea ciudad de Rosario.



BREVE RESEÑA DEL SITIO

El predio del ex Tiro Federal Rosario tiene una ubicación privilegiada ya que se encuentra sobre una de las arterias más importantes de la ciudad, Boulevard Rondeau, la cual comienza a consolidarse hacia el centro con edificios de una altura considerable, y además está ubicado en pleno ejido urbano, con transporte público y accesos cómodos y jerarquizados que lo vinculan con el centro urbano y su circunvalación.

El barrio en el que se ubica el predio está fuertemente consolidado, con un entorno de casas bajas con una gran identificación barrial y un cuidado destacable del espacio público.

El club Tiro Federal Argentino de la ciudad de Rosario fue creado en el año 1898 y en diciembre de 1924, la institución donó el terreno al “Superior Gobierno de la Nación”.

Es una institución sin fines de lucro y desde su fundación fue creciendo con la práctica del tiro como deporte. Tiene una intensa actividad social y de apertura hacia la comunidad.

Luego de pertenecer tantos años en su histórica sede de Boulevard Rondeau 2900 donde contaba con su campo de tiro y de otras actividades deportivas finalmente se trasladó a un nuevo terreno en Capitán Bermúdez (San Lorenzo) debido a su incompatibilidad de uso con el entorno residencial.

En 2013 fue anunciado por el Gobierno Nacional el proyecto para desarrollar el complejo en terrenos de club Tiro Federal en el marco del PRO. CRE.AR., pero luego la licitación se cayó.

Finalmente, en Mayo de 2017 se firmó el contrato con las empresas para la construcción de 352 viviendas, de las cuales sólo 42 serán sorteadas a través del Procrear, y las restantes comercializadas por el privado, quien además deberá garantizar la apertura de las calles, obras de infraestructura necesarias y todos los servicios.

Referencias

- 1- Terreno del ex predio Tiro Federal
- 2- Parcela vacante en estado de deterioro
- 3- Cancha de fútbol existente



ANTECEDENTES



PLAN ESPECIAL PARQUE HABITACIONAL TIRO FEDERAL

Plan Urbano Rosario 2007-2017

Se define como Plan Especial “Parque Habitacional Tiro Federal”, al proyecto urbanístico que fija la nueva configuración urbana, el carácter y tratamiento del mismo, la morfología de los espacios edificables, las características tipológicas de la edificación, los parámetros básicos de disposición y dimensión de la edificación (alineación, factor de ocupación y altura), como así también los nuevos espacios públicos del sector urbano delimitado como ámbito de aplicación en este Plan Especial.

El Plan Especial define el trazado vial y la identificación de distintas áreas, las cuales son: Frente Corredor Urbano, Área de Tejido, Espacios Públicos Recreativos - Servidumbre Administrativa de Uso Público, Área para Equipamiento Deportivo, Áreas de Reserva para Equipamiento Comunitario y Área de Reserva para Futura Solución Habitacional.



AISENSEN ARQUITECTOS

PRO.CRE.AR Tiro Federal

Esta propuesta fue la ganadora del concurso. La misma respeta la volumetría urbana general del Proyecto Base produciendo desplazamientos de los edificios dentro de la parcela propia generando así una continuidad del perfil construido que responda a la urbanidad de Rosario.

Al mismo tiempo, como han considerado positiva la desalineación prevista en el Proyecto Base para mejorar la calidad del espacio público, se la ha materializado a partir del proyecto paisajístico.

Se proponen 12 bloques de viviendas con un total de 360 viviendas, un corredor aeróbico que atraviesa la totalidad del terreno, cocheras sobre la medianera y una torre con base de comercios en planta baja sobre Bv. Rondeau.



FAURE, MALAMUD, RIVEIRA ARQUITECTOS

PRO.CRE.AR Tiro Federal

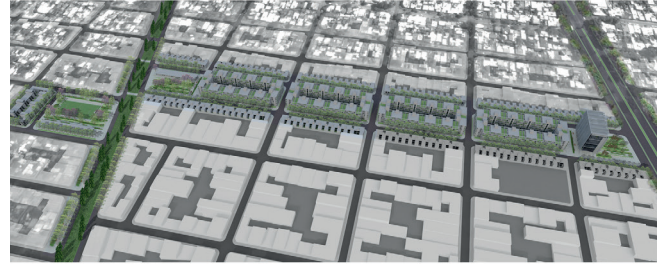
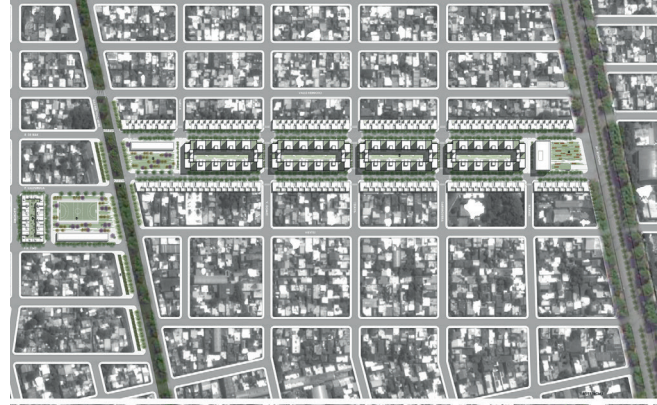
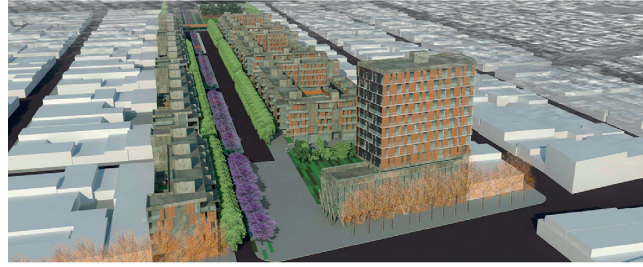
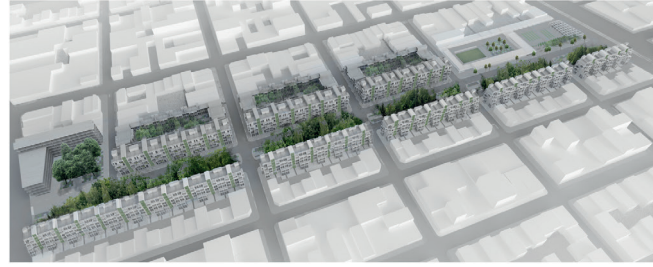
El proyecto se propone recrear la propuesta de las Bases del concurso, en cuanto a la relación de los edificios con los espacios exteriores y la transición entre ambos. Busca asumir la escala urbana del emprendimiento en relación con las dimensiones del predio, así como con la cantidad de viviendas que pueden alojar una población de hasta 1.400 personas; además de otras actividades comerciales, recreativas, etc.

El proyecto propone como instancia superadora, la creación de edificios en “T” con las plantas bajas semicubiertas, generando así espacios abiertos con continuidad. Se trata de generar formas dinámicas, tanto por la variación de alturas en los cuerpos de cada bloque, como también por la ubicación y ancho de los vanos en la resolución de las fachadas.

ANTECEDENTES DEL TALLER

Referencias

- 1- Blau - Testa
- 2- Garesio - Muia
- 3- Maranzana
- 4- Villalba - Martínez
- 5- Pasch
- 6- Ortega - Romano



ESTADO ACTUAL
Oeste vías FF.CC. Mitre



ESTADO ACTUAL
Bv. Rondeau



ANÁLISIS SITIO DE INTERVENCIÓN



CONECTIVIDAD

Nuestro sitio de intervención se encuentra delimitado al este por Bv. Rondeau, con carácter de vial primario debido a que es la principal conexión con el centro de la ciudad de Rosario; al oeste, con las vías del Ferrocarril Mitre, y en sus límites norte y sur se encuentran dos grandes medianeras que impiden la continuidad del trazado vial, haciendo que el terreno se perciba como un gran vacío urbano y una interrupción en el tejido consolidado. Este gran vacío urbano es un área de oportunidad para plantear una exterioridad urbano-arquitectónica e integrarlo con el resto del sector.



ESPACIOS VERDES PÚBLICOS

El terreno es un nexo entre dos corredores verdes públicos. Por un lado Bv. Rondeau, que por su escala además de ser una principal vía de comunicación, también es un ámbito de paseo recreativo.

Por otro, el espacio verde contiguo a las vías del ferrocarril, con potencial de reconversión urbana como espacio verde público.



ASENTAMIENTOS IRREGULARES

En la situación de borde de las vías del ferrocarril, entre los dos pasos a nivel, se encuentran asentamientos irregulares con condiciones urbanas deterioradas, ya que carecen de infraestructura y servicios.

De esta manera se pueden reconocer dos situaciones diferentes, por un lado el estado actual de Bv Rondeau contrastando con la situación oeste de las vías del FF.CC Mitre.



USOS DE SUELO

El uso predominante del sector es residencial con escala barrial. Sin embargo sobre Bv. Rondeau se destaca la presencia de numerosos locales comerciales otorgándole un carácter comercial a este corredor, el cual se consolida con edificios de mayor altura a medida que se acerca hacia el centro de la ciudad.



EQUIPAMIENTOS INMEDIATOS

El sector a intervenir carece de equipamientos comunitarios, por lo tanto se hace evidente la necesidad de incorporar diversos equipamientos públicos para revitalizar el sector.

- 1- Subcomisaría 27
- 2- Instituto Emilio Ortiz Grognet
- 3- Club de Judo
- 4- Escuela n°1315 Itatí de Corrientes
- 5- Iglesias

PROYECTO URBANO- ARQUITECTÓNICO

05

OBJETIVO

Proyectar un conjunto de viviendas colectivas, espacio público y equipamiento comunitario que incorporen a los **espacios exteriores** como protagonistas.

Del mismo se desprenden las siguientes hipótesis proyectuales:

-Proyecto de espacio público para integrar Bv. Rondeau con el oeste de las vías del FF.CC. Mitre.

-Proyecto de viviendas colectivas con diversidad tipológica.

-Proyecto de un nuevo frente con viviendas individuales sobre las vías del FF.CC.

-Proyecto de nuevo equipamiento comunitario:

Equipamiento educativo

Equipamiento de salud

Equipamiento deportivo

Con la incorporación de **exterioridades** tanto en escala urbana como arquitectónica como premisa proyectual.







PLANTA DE TECHOS

0 10 25 50



República de Irak

P. Calfuruca

Pje. 1342

Calle 1330

FECC Mitre

Varela

Valentín Gómez

Zelaya

Darragueira

Valle Hermoso

Boulevard Fondeau

Miramar

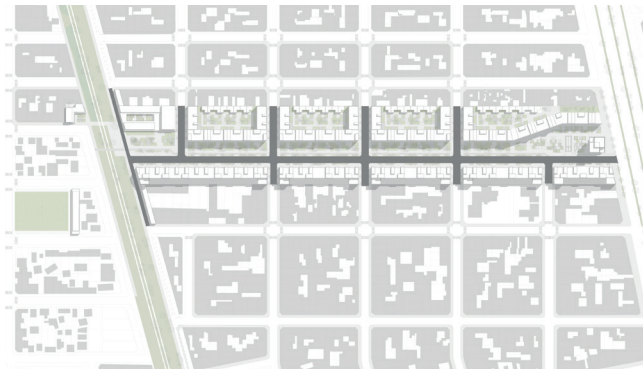
Valentín Gómez

Zelaya

Darragueira

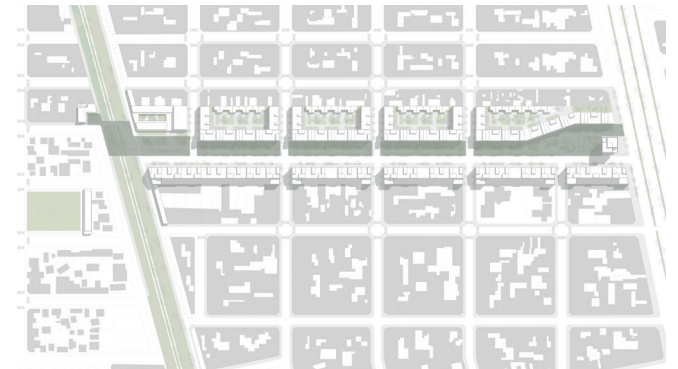
Ignacio Warnes

CRITERIOS PROYECTUALES



ACCESIBILIDAD

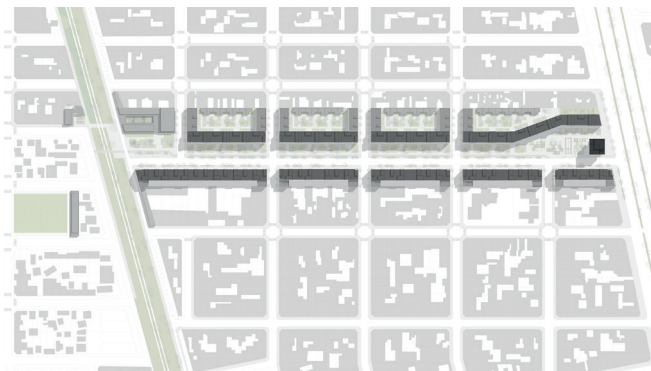
Se proyecta por un lado, la apertura de una nueva calle este-oeste, desde Boulevard Rondeau hasta las vías del FF.CC Mitre y por el otro, la continuidad del trazado vial de las calles norte-sur. De esta manera se conforman 10 nuevas manzanas generando así una mejor accesibilidad e integración con el sitio a intervenir con el resto del sector.



ESPACIO PÚBLICO

Se destina una amplia superficie de nuestro proyecto para espacio público, haciendo énfasis en la importancia de una **exterioridad de escala urbana**, para fomentar el intercambio cotidiano, con el objetivo además de establecer una conexión entre Bv. Rondeau y las vías del FF.CC Mitre, funcionando así como un elemento articulador del tejido urbano.

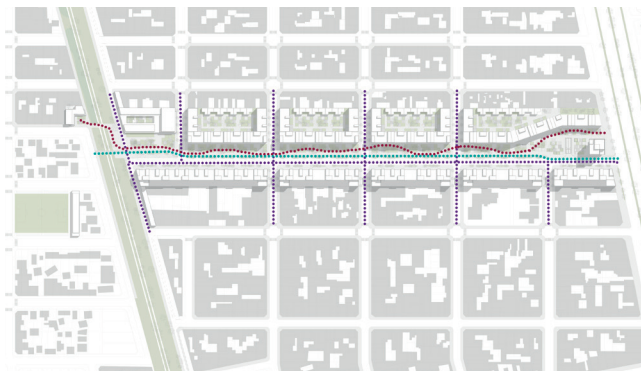
Dicho espacio público se incrementa en las cabeceras del sector con equipamiento que se articula con el resto de las áreas verdes del entorno.



DISTRIBUCIÓN DE MASAS

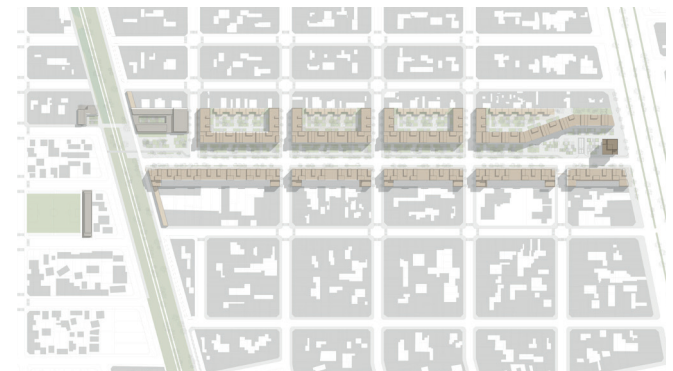
Acompañando el planteo del espacio público se genera un nuevo frente urbano, en el cual las viviendas pueden adquirir una mayor altura. A medida que se acercan a la edificación existente, se adaptan a una escala más barrial, mientras que las viviendas internas posicionadas sobre la medianera cuentan con planta baja y alta.

Sobre la plaza de acceso al proyecto desde Bv. Rondeau, se propone una torre exenta que alcanza la altura máxima permitida por el Reglamento de Edificación de Rosario. Por otro lado, el equipamiento, más próximo a las vías del ferrocarril, adopta una altura menor respetando la escala del entorno, al igual que las viviendas para reubicación de asentamientos irregulares.



CIRCULACIONES

Se plantea una circulación vehicular que permite el acceso y la integración del sitio con su entorno inmediato. También, un paseo peatonal a lo largo de todo el proyecto, fomentando la importancia del espacio público como lugar de intercambio urbano, con generosas áreas verdes y lugares para permanecer allí. Complementando el mismo, se proyecta una ciclovía que atraviesa el paseo desde Bv. Rondeau hasta las vías del ferrocarril, otorgando la posibilidad de utilizar distintos medios de transportes y a su vez fusionarlo con el espacio público proyectado.

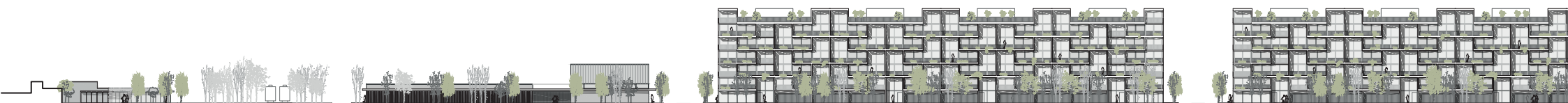


USOS

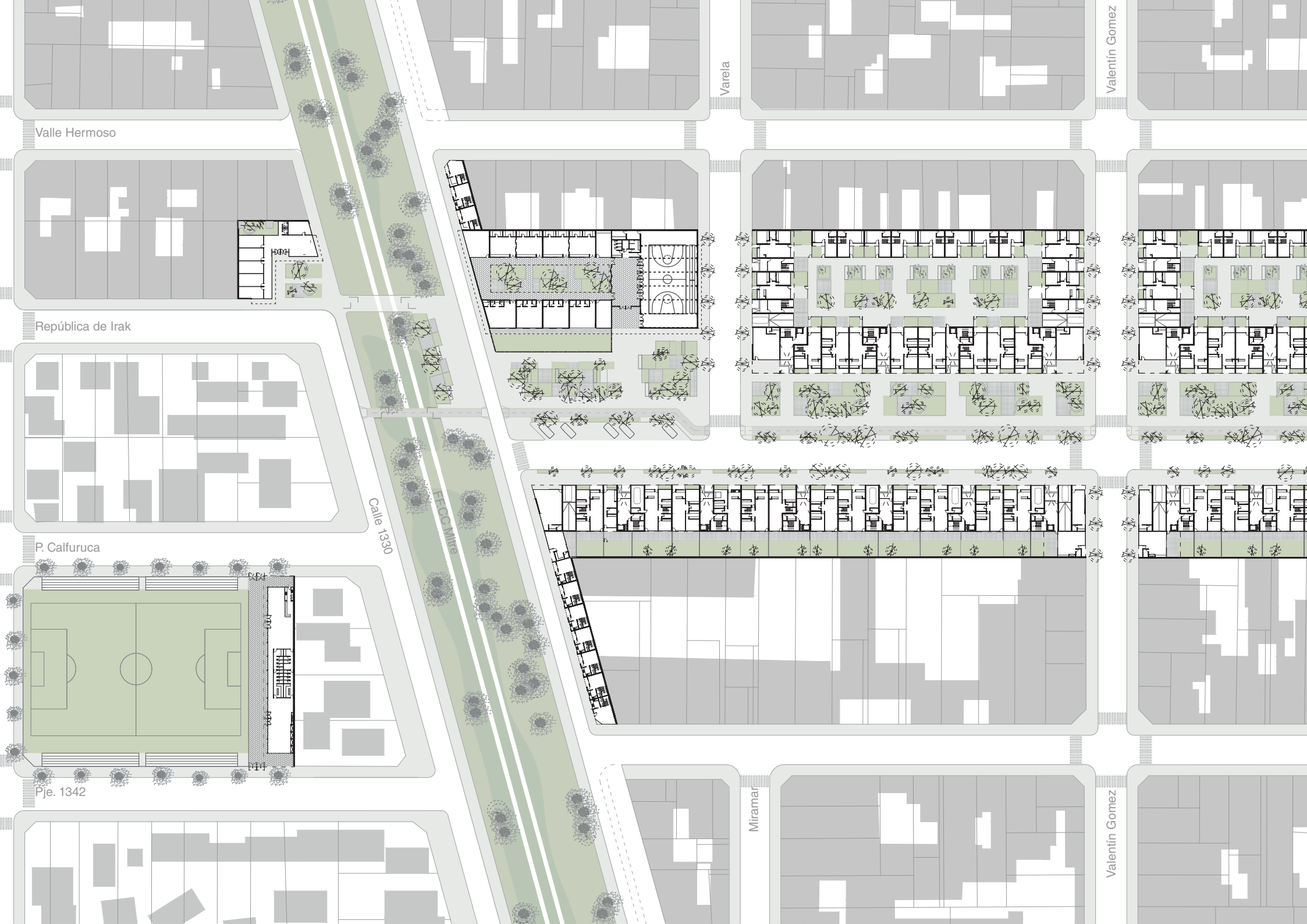
En la manzana de mayor dimensión sobre Bv. Rondeau se propone vivienda colectiva, comercio y oficinas. En las manzanas intermedias proyectamos vivienda colectiva y nos posicionamos sobre la medianera norte con viviendas individuales internas. A ambos lados de las vías del FF.CC se plantea equipamiento educativo, deportivo y de salud, integrando el sector a través de usos colectivos.

Por último, se plantea la reubicación de asentamientos irregulares con viviendas individuales a través de un prototipo repetible como posible solución a esta problemática que posee el borde las vías del FF.CC. Mitre.

VISTA GENERAL DEL PROYECTO URBANO
Desde Bv. Rondeau hasta las vías del FF.CC. Mitre







Valle Hermoso

República de Irak

P. Calfuruca

Pje. 1342

Calle 1330

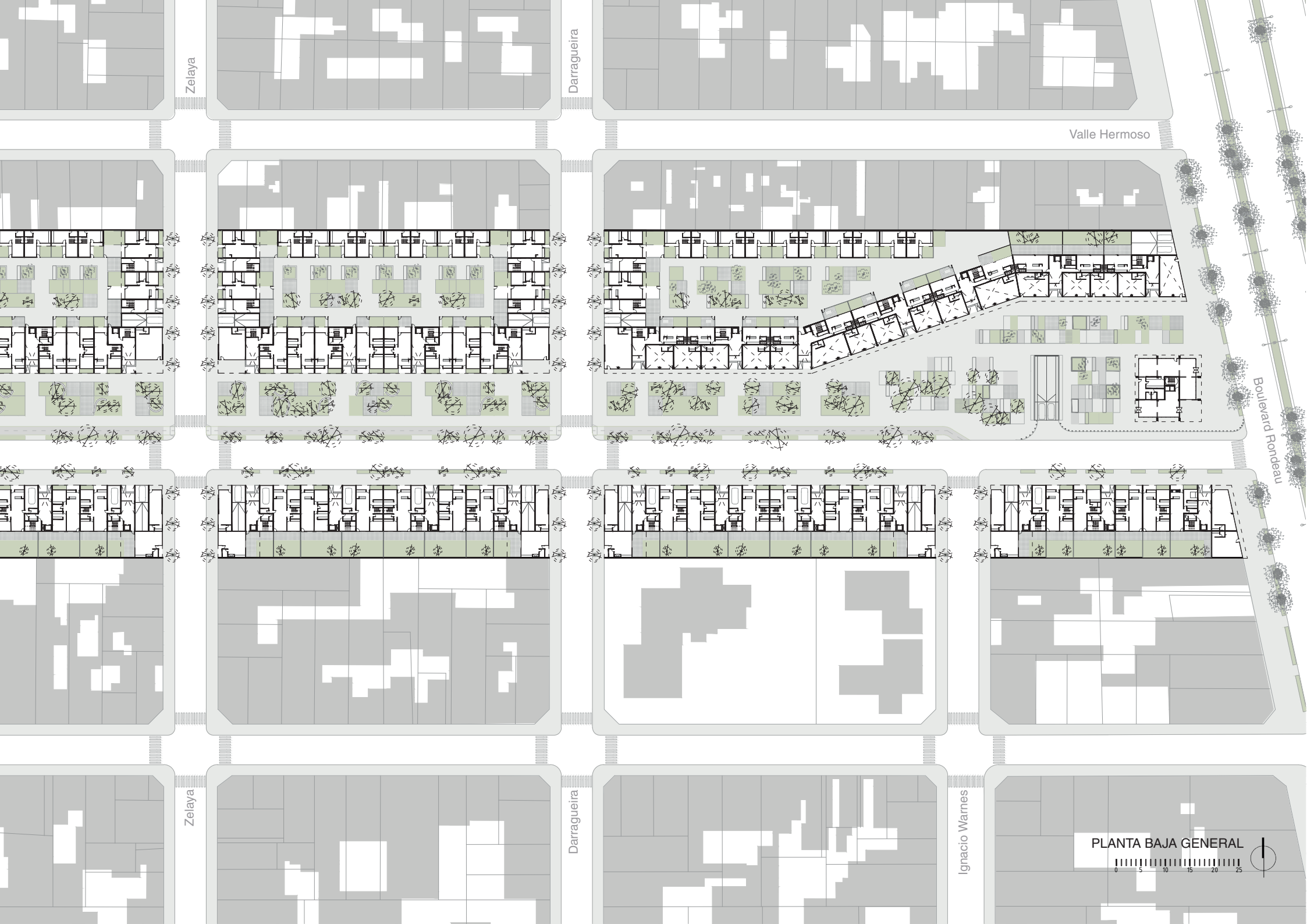
RECINTO

Varela

Miramar

Valentín Gómez

Valentín Gómez



Zelaya

Darragueira

Valle Hermoso

Boulevard Rondeau

Zelaya

Darragueira

Ignacio Warnes

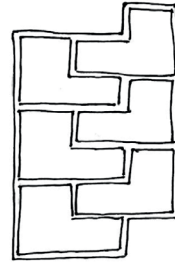
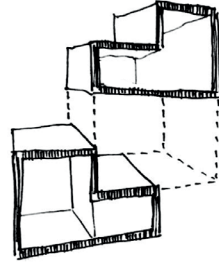
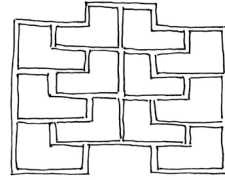
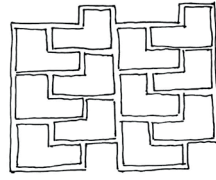
PLANTA BAJA GENERAL



SISTEMA COMPOSITIVO: **PATIO EN ALTURA**

Es un sistema compositivo con dobles alturas, que genera una espacialidad exterior con características y dimensiones más generosas, permitiendo que la vivienda se reserve un fragmento de **exterioridad como complemento de la interioridad y como parte inseparable de lo doméstico**.

Este sistema tiene distintas variables de agrupamiento, mediante una modulación que pueda repetirse o espejarse.



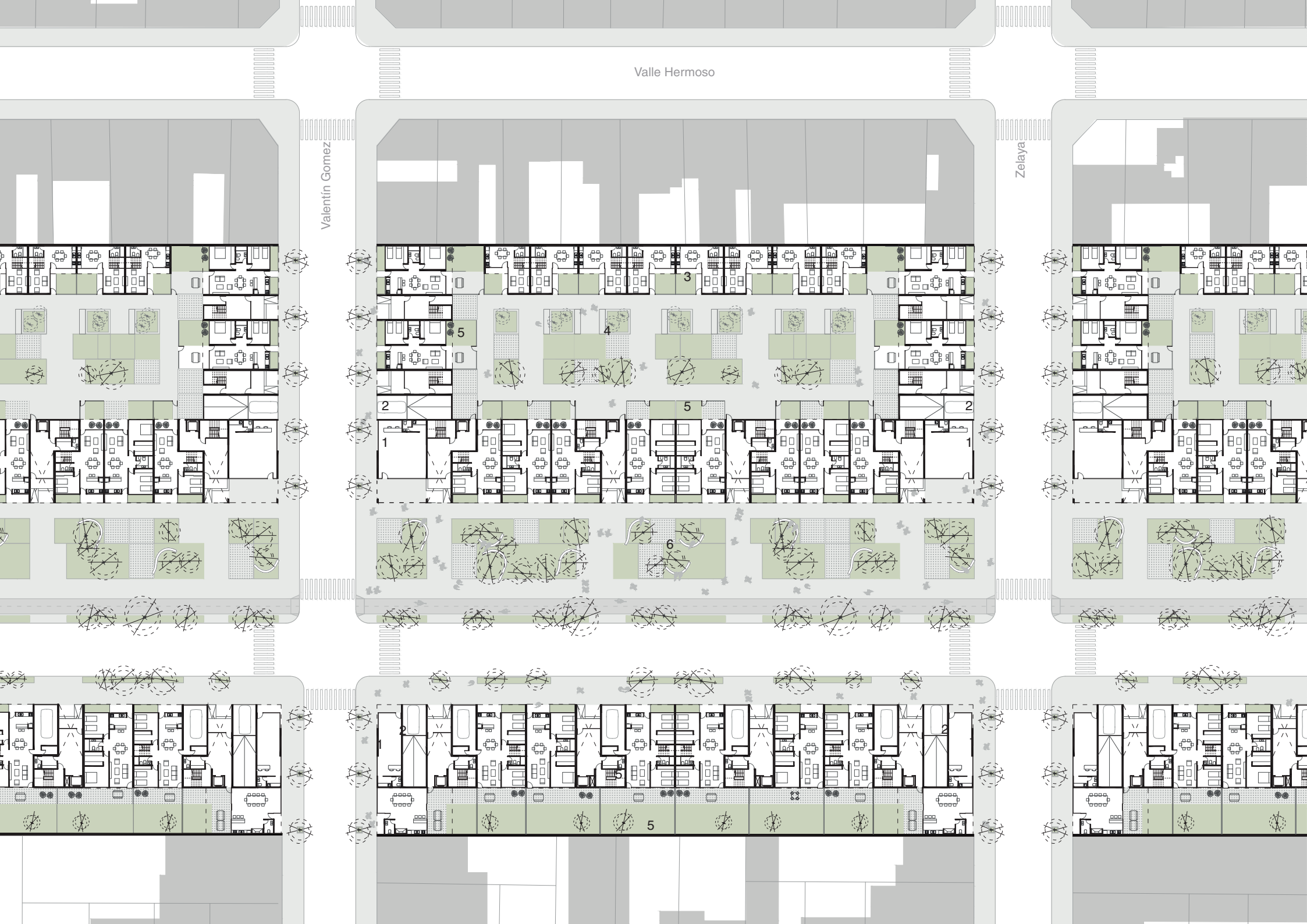


PLANTA BAJA - VIVIENDAS COLECTIVAS

0 1 5 10 15

- 1- Local Comercial
- 2- Ingreso a cocheras
- 3- Viviendas internas
- 4- Espacio verde privado de uso común
- 5- Espacio verde privado
- 6- Espacio verde público

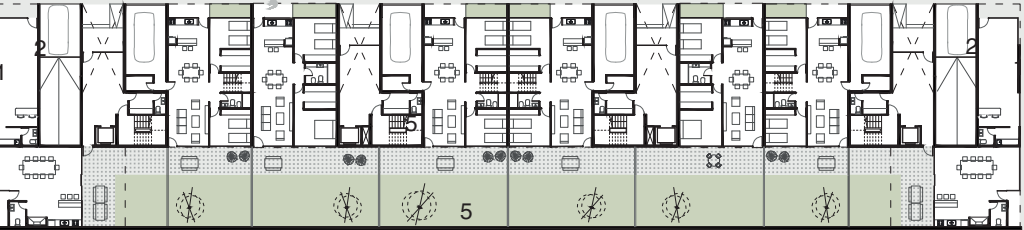
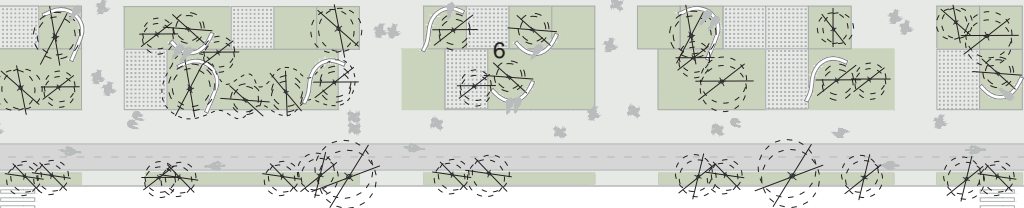
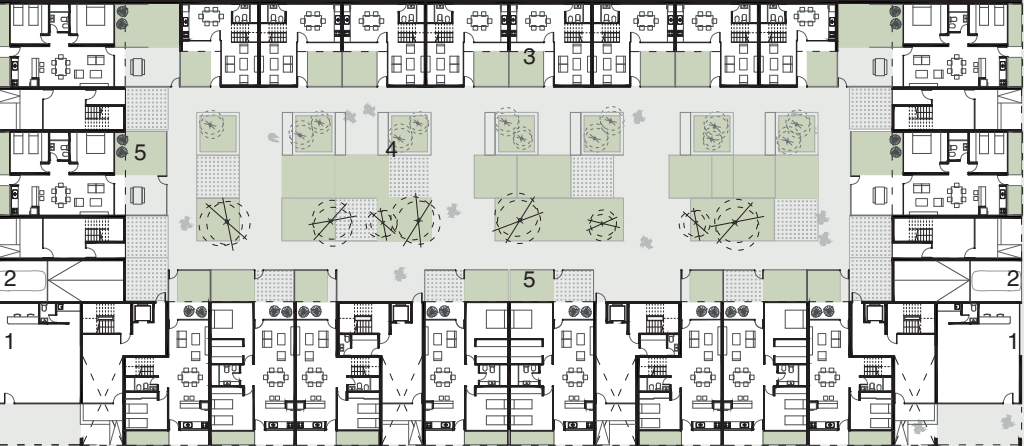




Valle Hermoso

Valentin Gomez

Zelaya







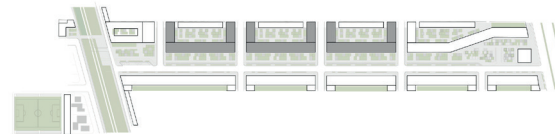
VISTA VIVIENDAS COLECTIVAS FRENTE NORTE

0 1 5 10

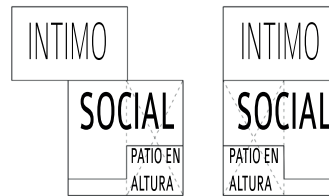


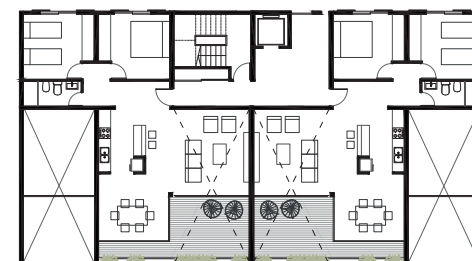
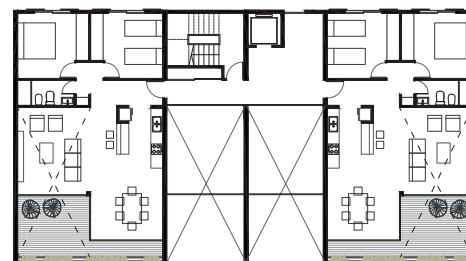
VISTA VIVIENDAS COLECTIVAS FRENTE SUR

0 1 5 10

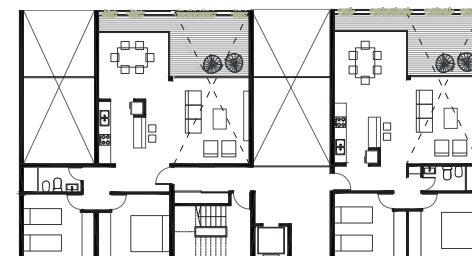
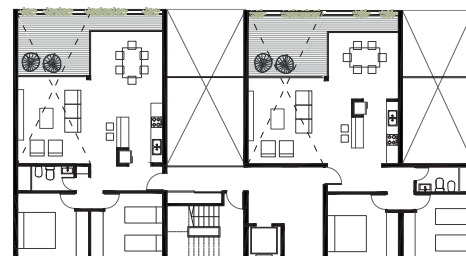


Diferentes agrupamientos a partir
de las tipologías base

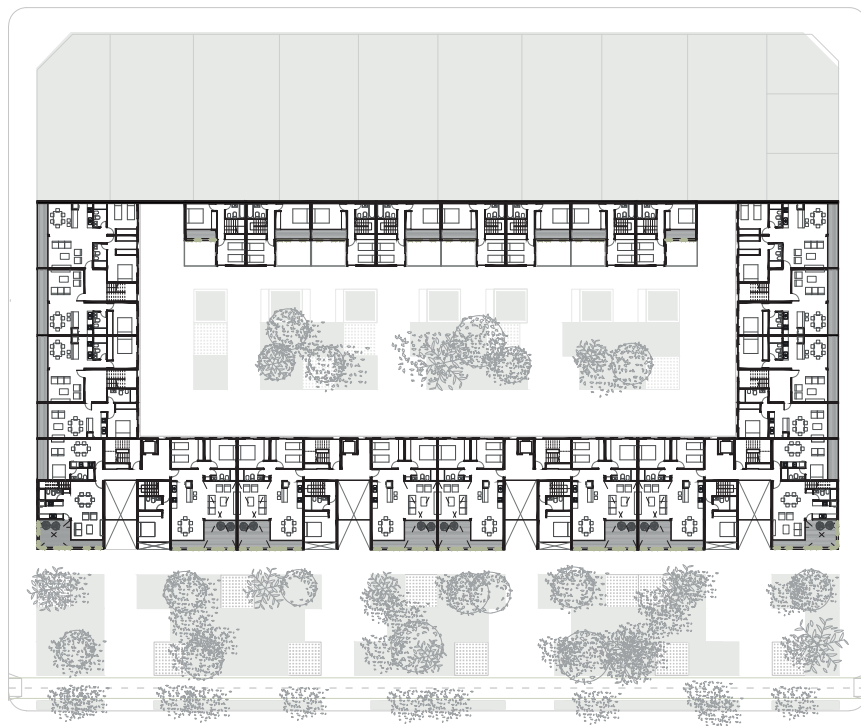




Agrupamiento en manzanas norte

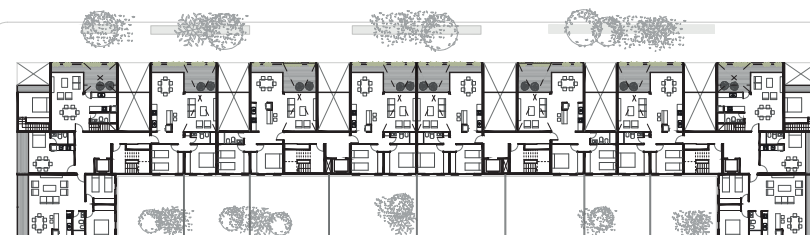
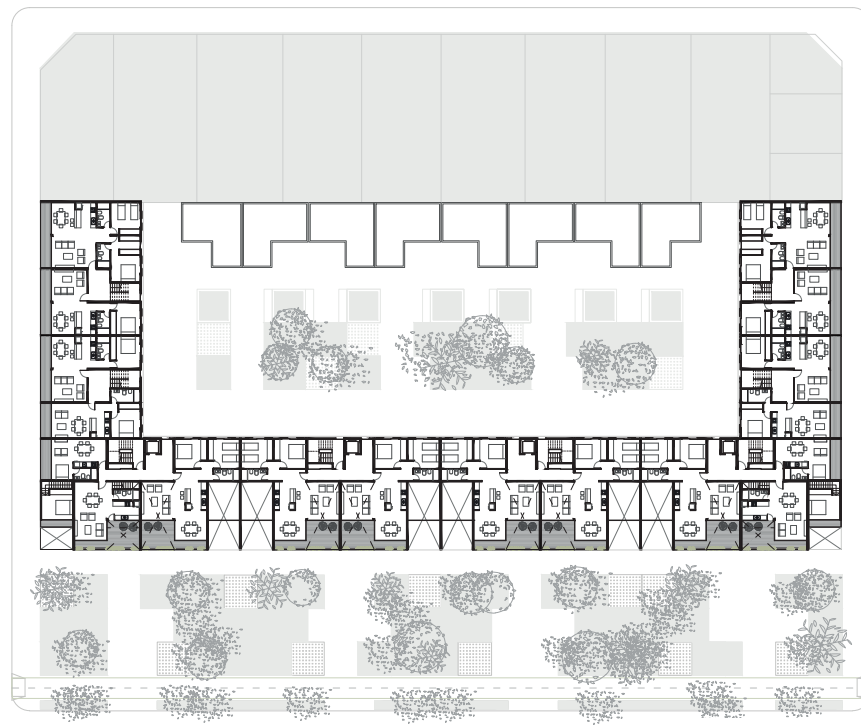


Agrupamiento en manzanas sur

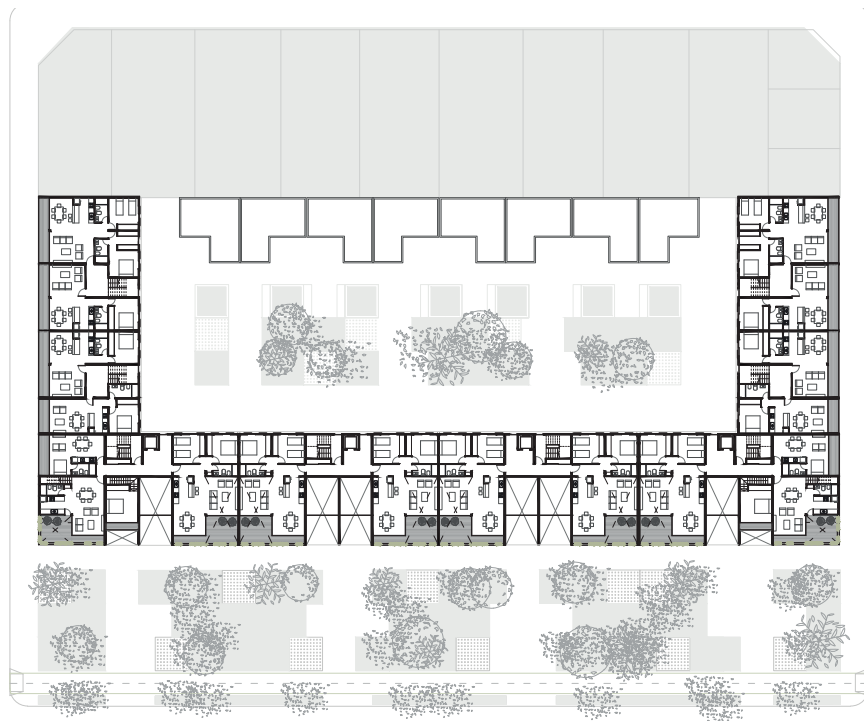


PLANTA 1° NIVEL +2.75m

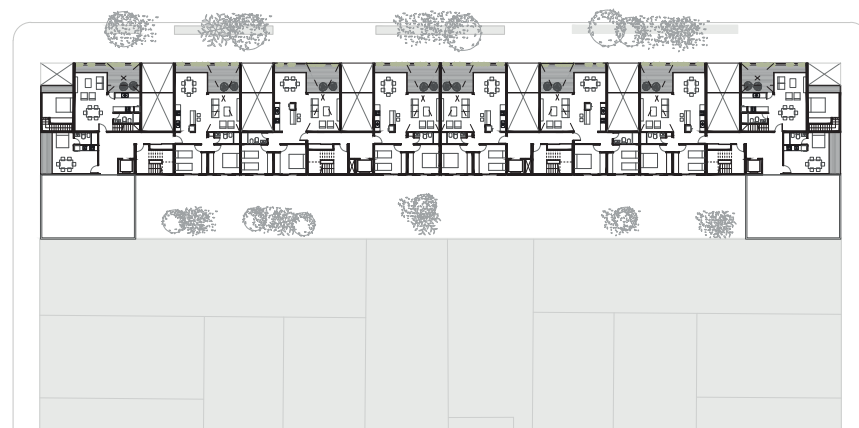
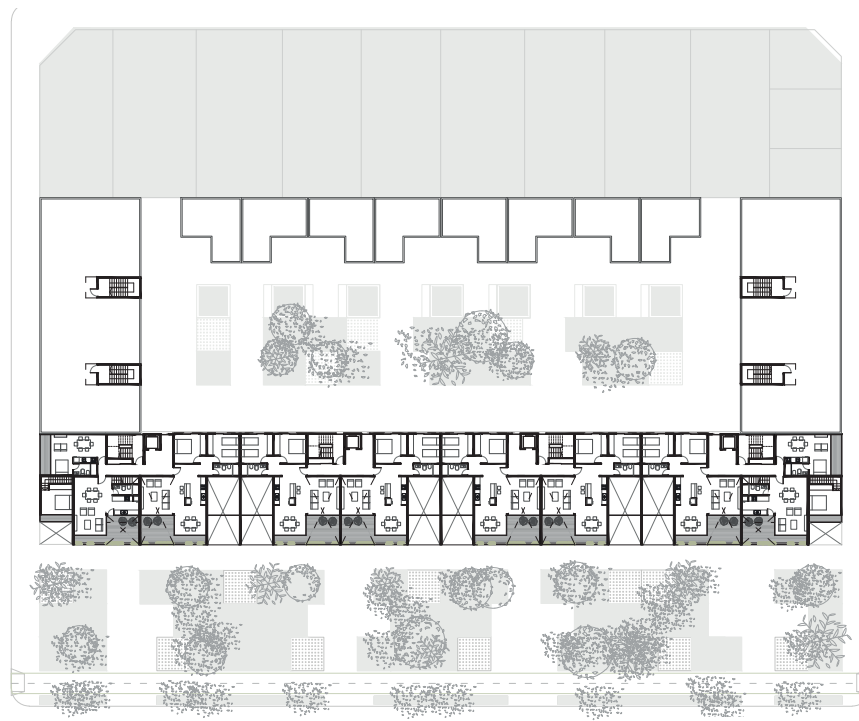
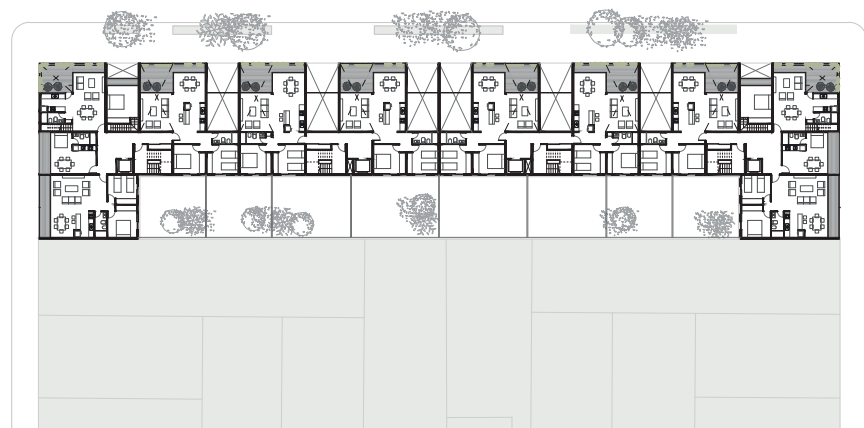
0 1 5 10 15



PLANTA 2° NIVEL + 5.45m



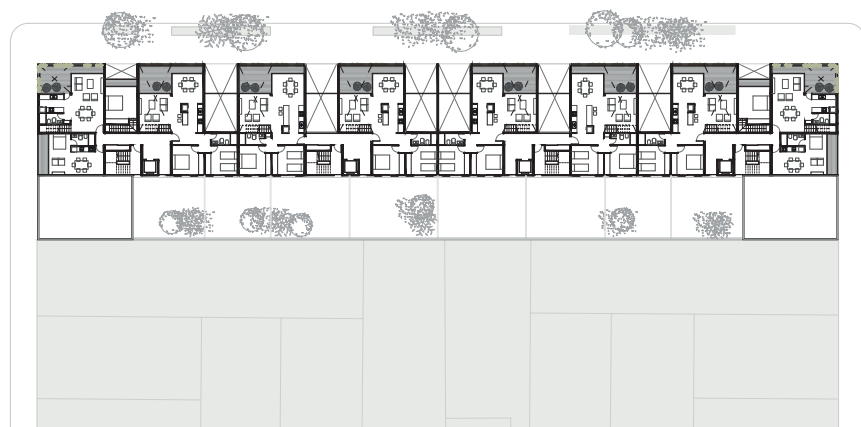
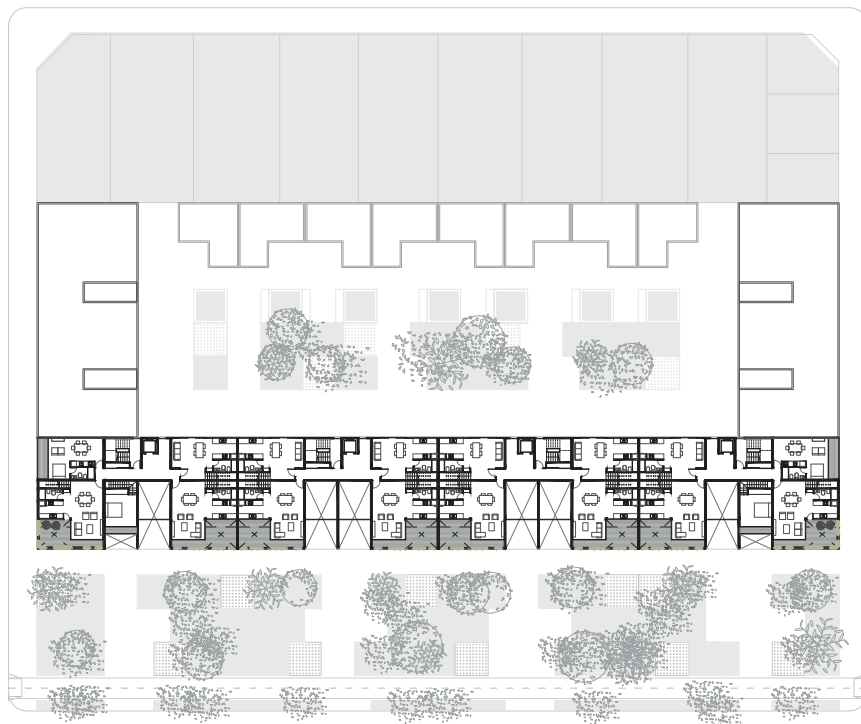
PLANTA 3º NIVEL +8.15m



PLANTA 4º NIVEL +10.85m

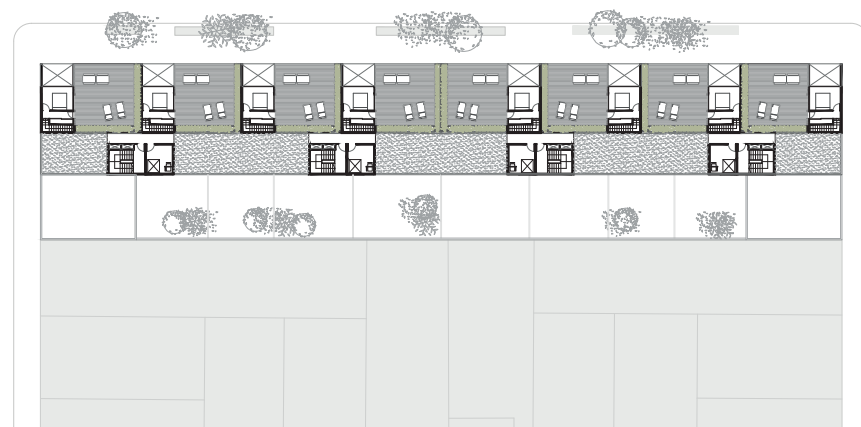
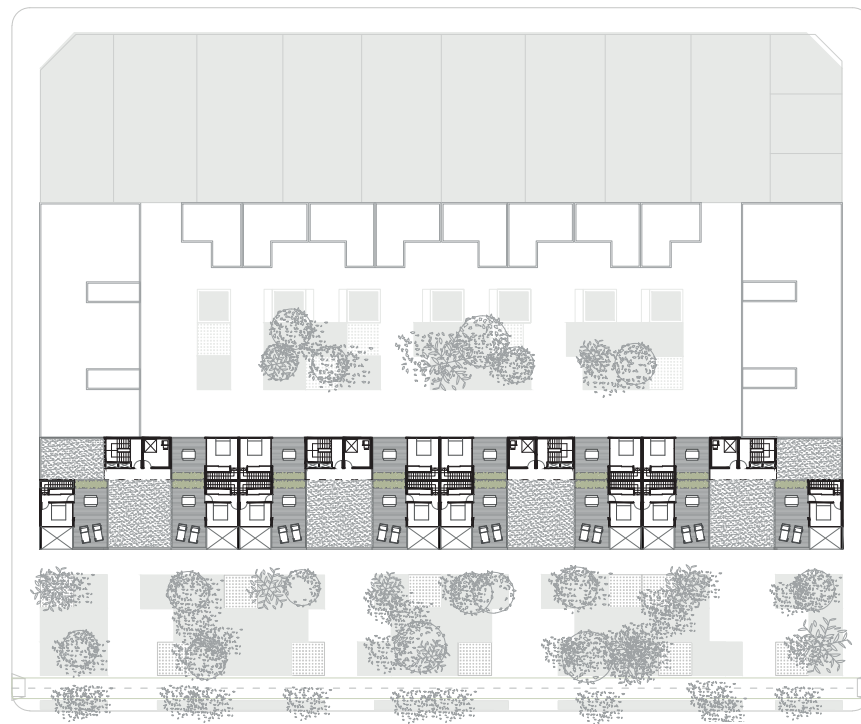
0 1 5 10 15



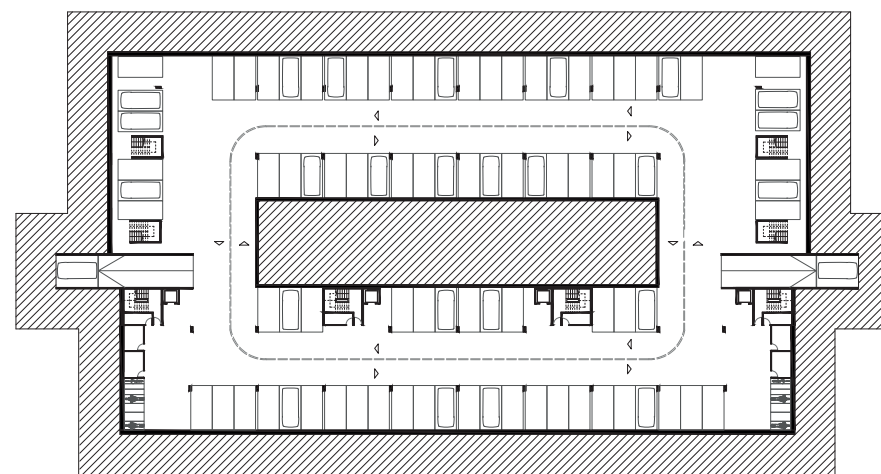


PLANTA 5° NIVEL +13.55m

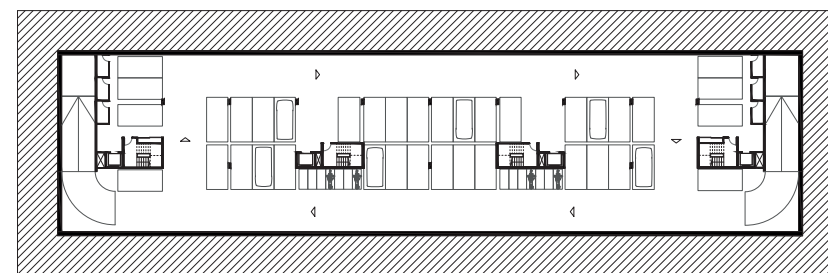
0 1 5 10 15



PLANTA TERRAZA +16.25m



Cantidad total de cocheras: 88

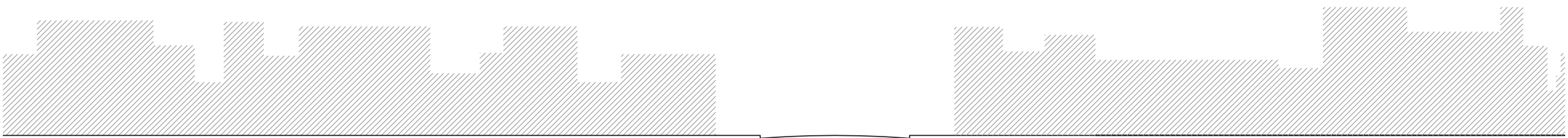


Cantidad total de cocheras: 40

PLANTA SUBSUELO -2.70m

CORTE TRANSVERSAL VIVIENDAS COLECTIVAS

0 1 5 10





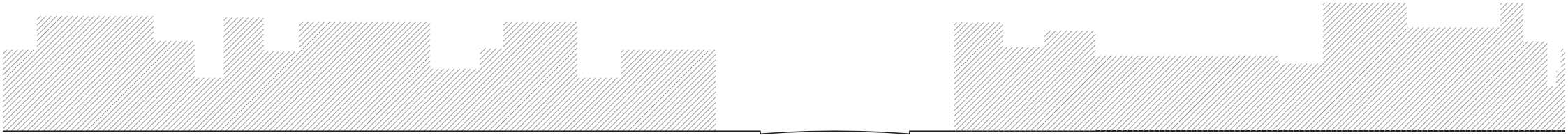


Desde patio privado de uso común en el interior de la manzana.

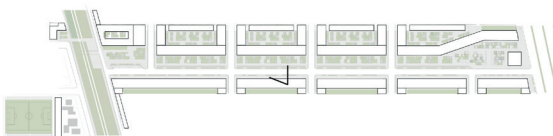


CORTE TRANSVERSAL VIVIENDAS COLECTIVAS

0 1 5 10







Desde espacio exterior doméstico en altura.





PLANTA BAJA - MANZANA NO REPETITIVA

0 1 5 10 15

- 1- Locales Comerciales
- 2- Bar - Restaurant
- 3- Ingreso a Oficinas
- 4- Ingreso a cocheras
- 5- Núcleos de acceso vertical
- 6- Espacio verde privado de uso común
- 7- Espacio verde privado
- 8- Viviendas internas
- 9- Parrilleros de uso común



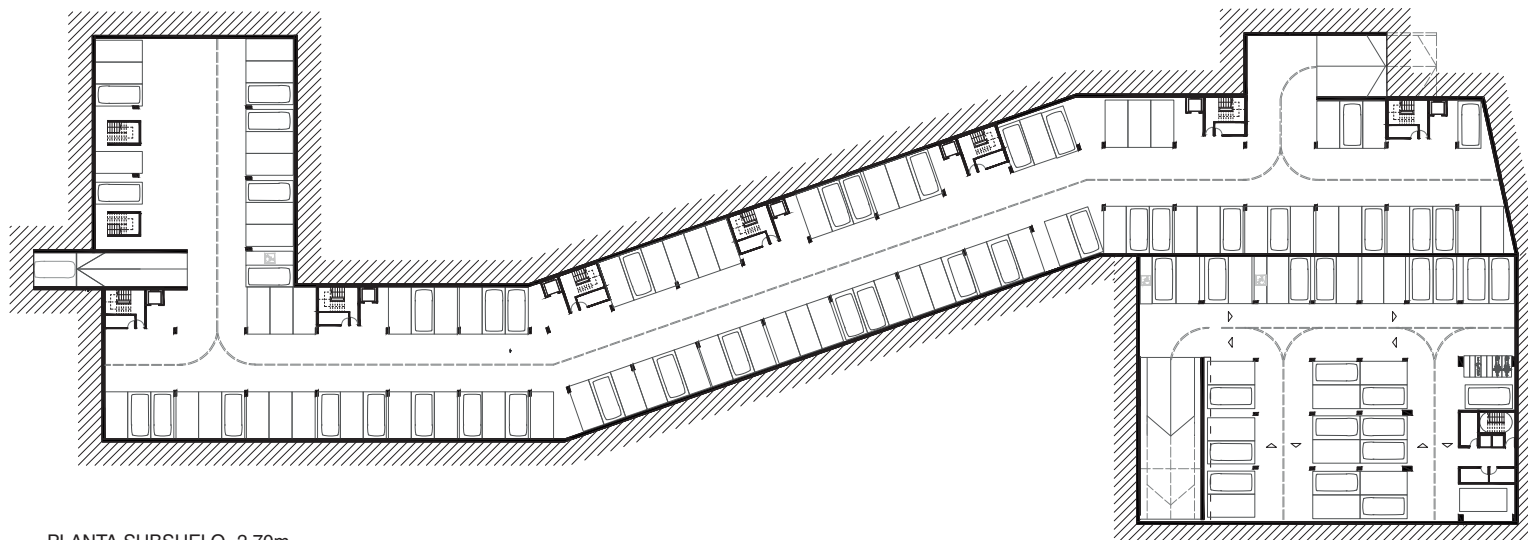
Valle Hermoso

Boulevard Rondeau

Darragueira

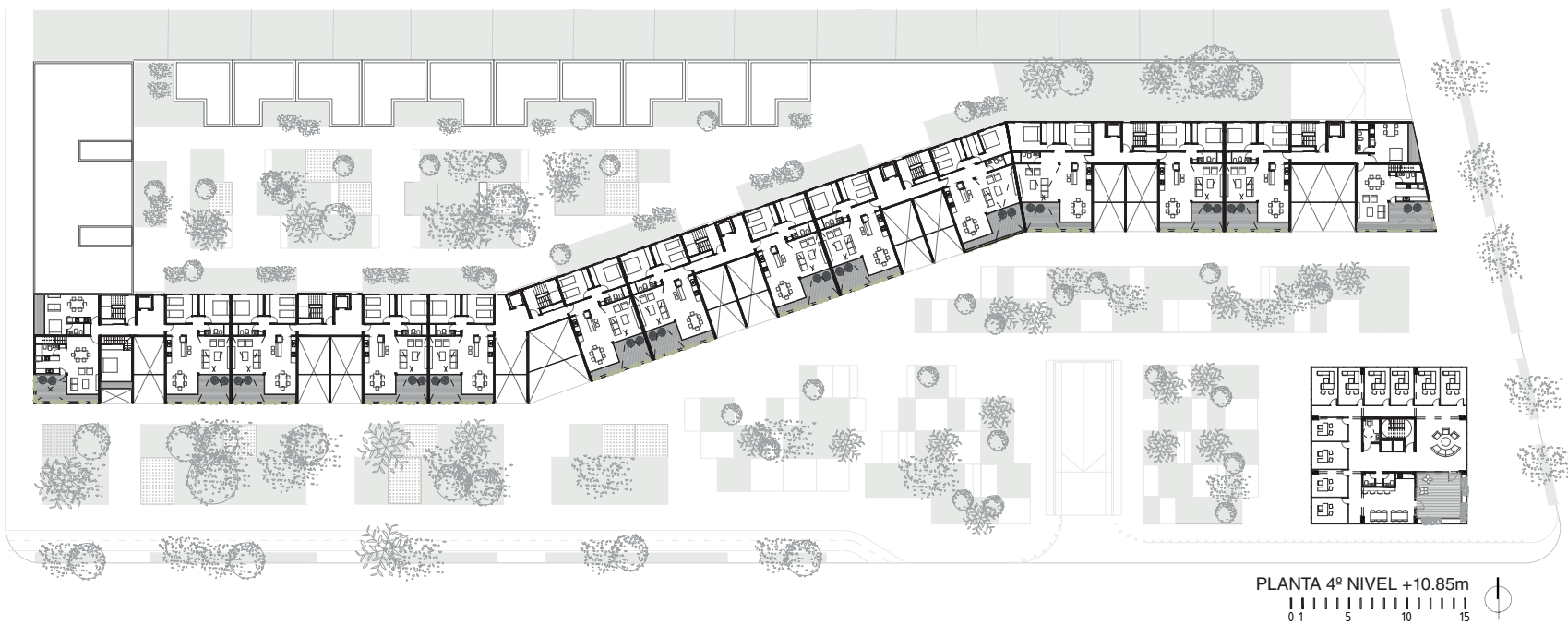
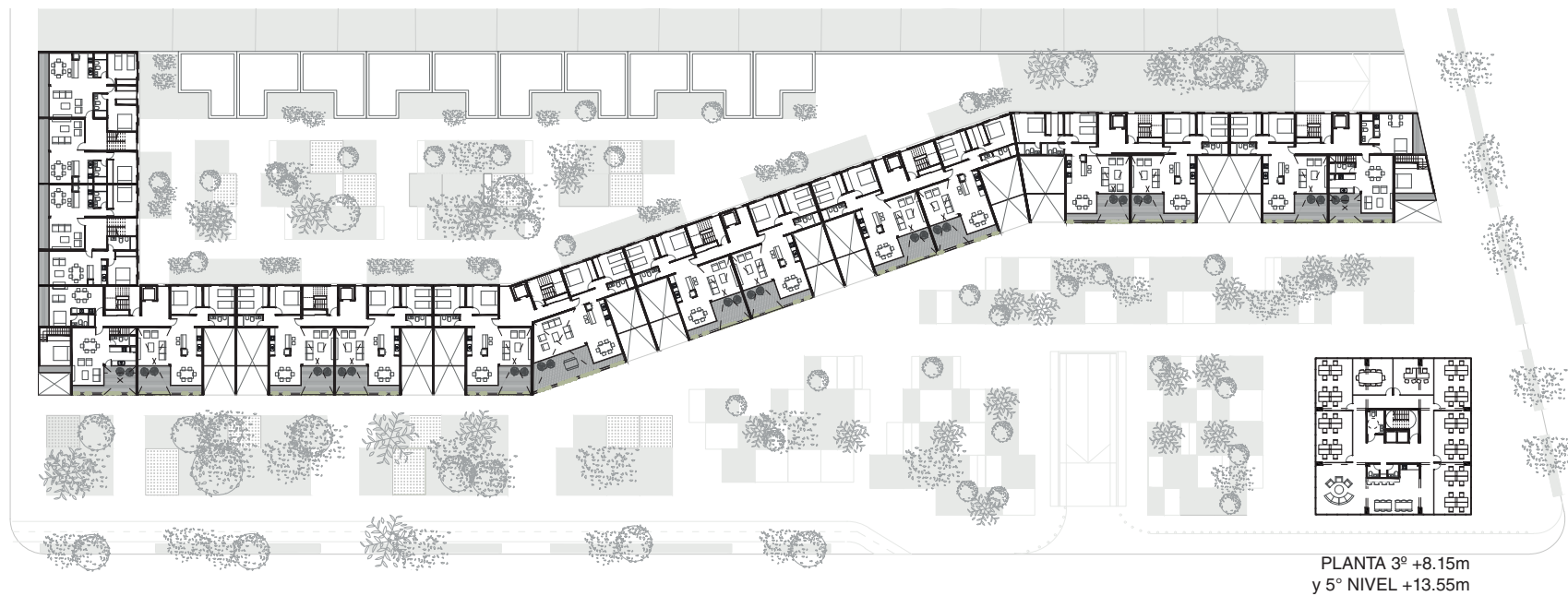
Ignacio Warnes





PLANTA SUBSUELO -2.70m
 Cantidad total de cocheras viviendas colectivas: 105
 Cantidad total de cocheras oficinas: 35







Desde el espacio público hacia Boulevard Rondeau.



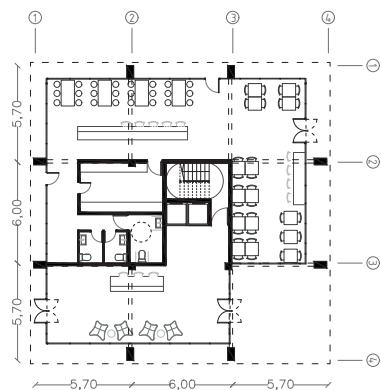
EDIFICIO DE OFICINAS

Planta baja y plantas tipo

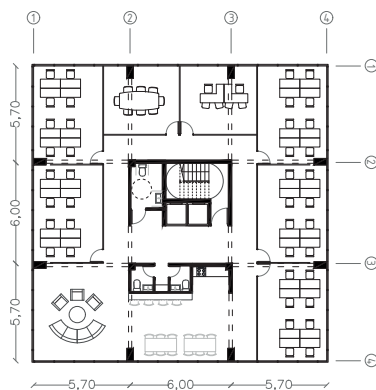


Corte transversal

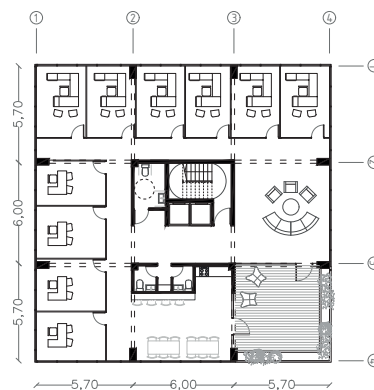




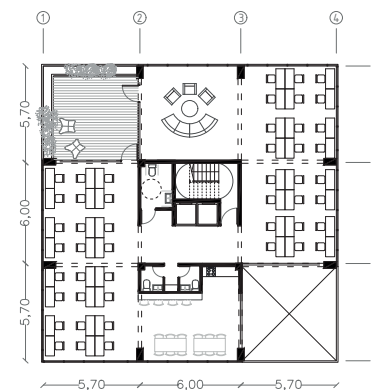
Planta baja



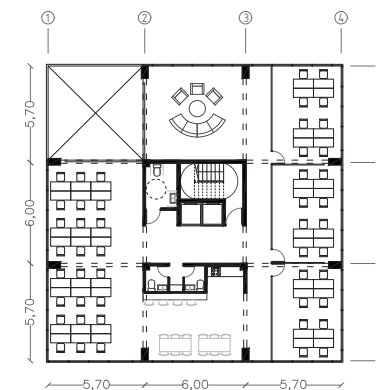
Planta 1°, 2°, 6° y 10° piso



Planta 3°, 7° y 11° piso



Planta 4°, 8° y 12° piso



Planta 5° y 9° piso





Desde espacio exterior en altura de oficinas.





VISTA DESDE BV. RONDEAU

0 1 5 10 15







Desde Boulevard Rondeau hacia el proyecto.





PLANTA BAJA - EQUIPAMIENTO

0 1 5 10 15

1- JARDÍN DE INFANTES Y MATERNAL

- 1.1 - Acceso Jardín
- 1.2 - SUM
- 1.3 - Patio de uso común
- 1.4 - Administración
- 1.5 - Maternal 0 - 1 año
- 1.6 - Maternal 1 - 2 años
- 1.7 - Sala Jardín 3 años
- 1.8 - Sala Jardín 4 años
- 1.9 - Sala Jardín 5 años
- 1.10 - Mediateca
- 1.11 - Patio expansión de salas de jardín

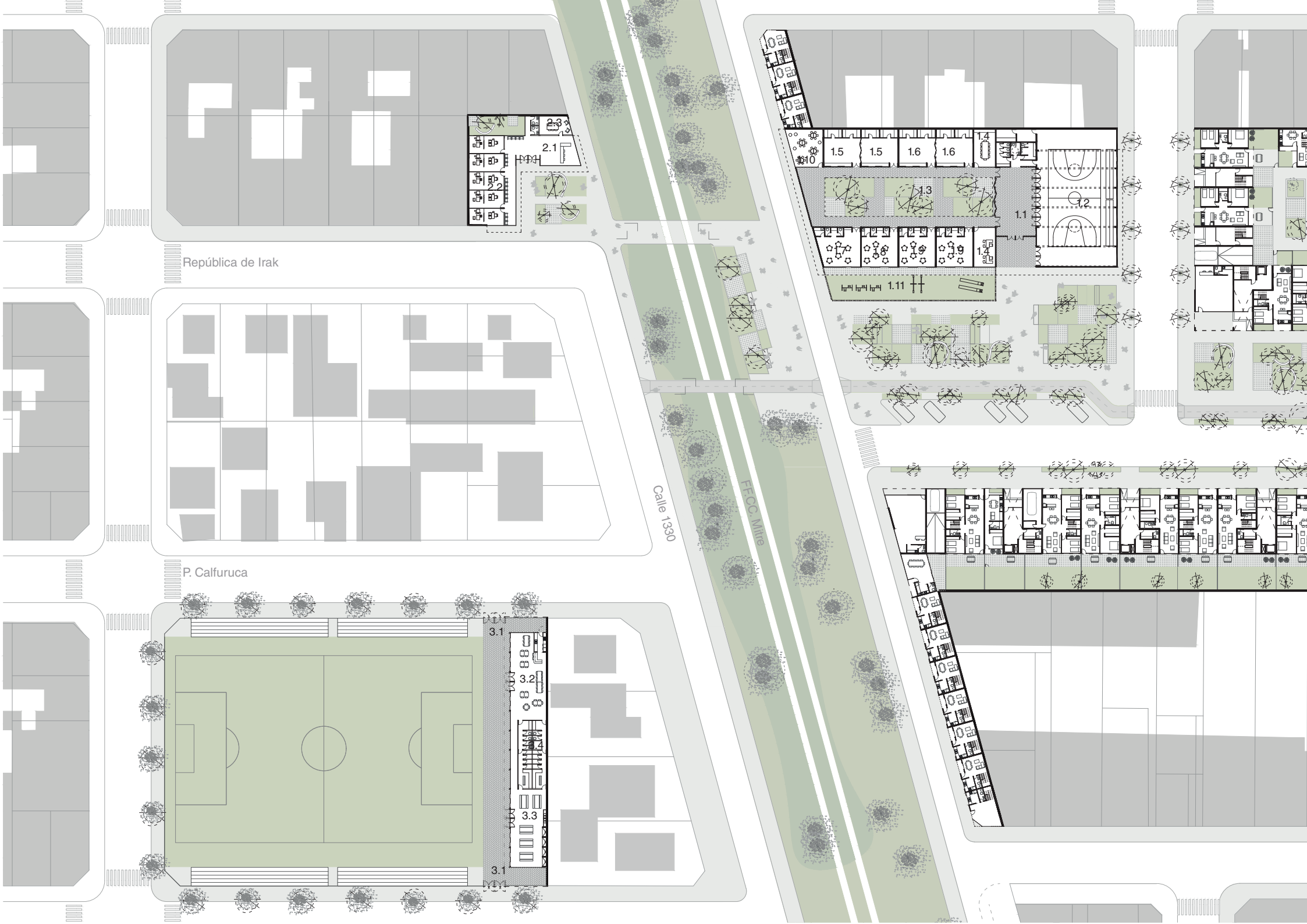
2 - CENTRO DE SALUD

- 2.1 - Recepción
- 2.2 - Consultorios
- 2.3 - Sala de reuniones

3 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

- 3.1 - Ingreso
- 3.2 - Quinchos
- 3.3 - Bar - Restaurant
- 3.4 - Vestuarios





República de Irak

P. Calfuruca

Calle 1330

FECC, Mitre

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
Jardín de infantes y Maternal



Desde el espacio público hacia Jardín-Maternal.



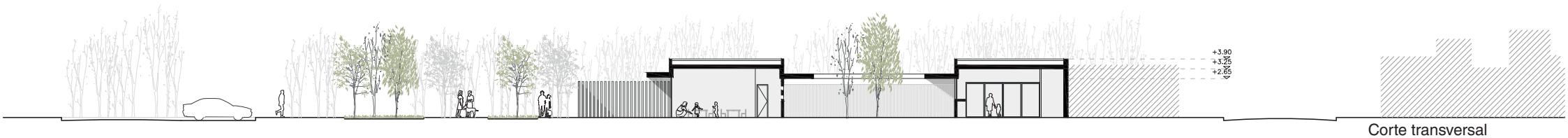
JARDIN | MATERNAL

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

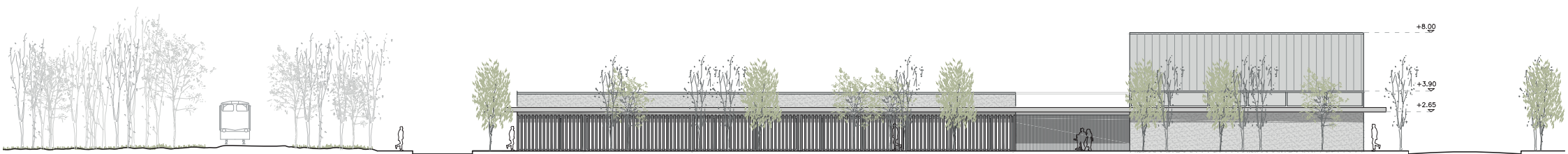
Jardín de infantes y Maternal

0 1 5 10





Corte transversal



EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
Jardín de infantes y Maternal

MAZZARON • PAGANI

PFC



Desde patio interior Jardín de infantes y Maternal.

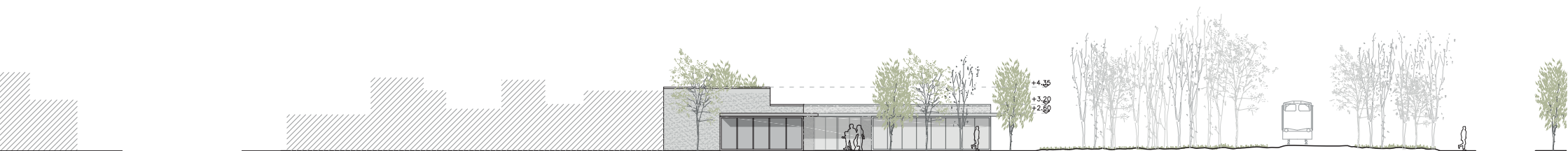
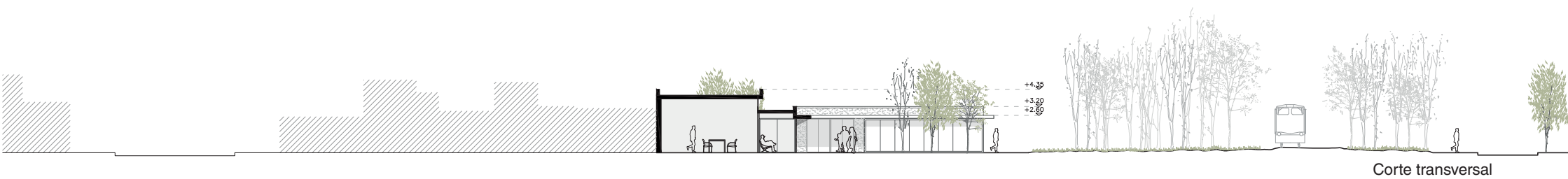




EQUIPAMIENTO DE SALUD

0 1 5 10





EQUIPAMIENTO DE SALUD



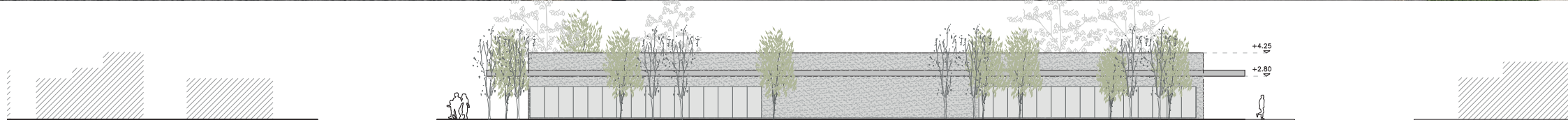
Estado actual



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



Estado actual

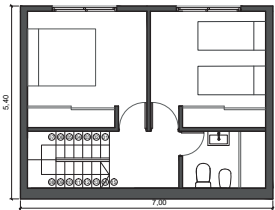
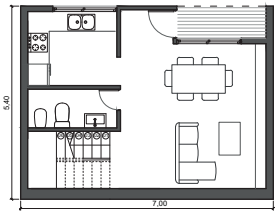




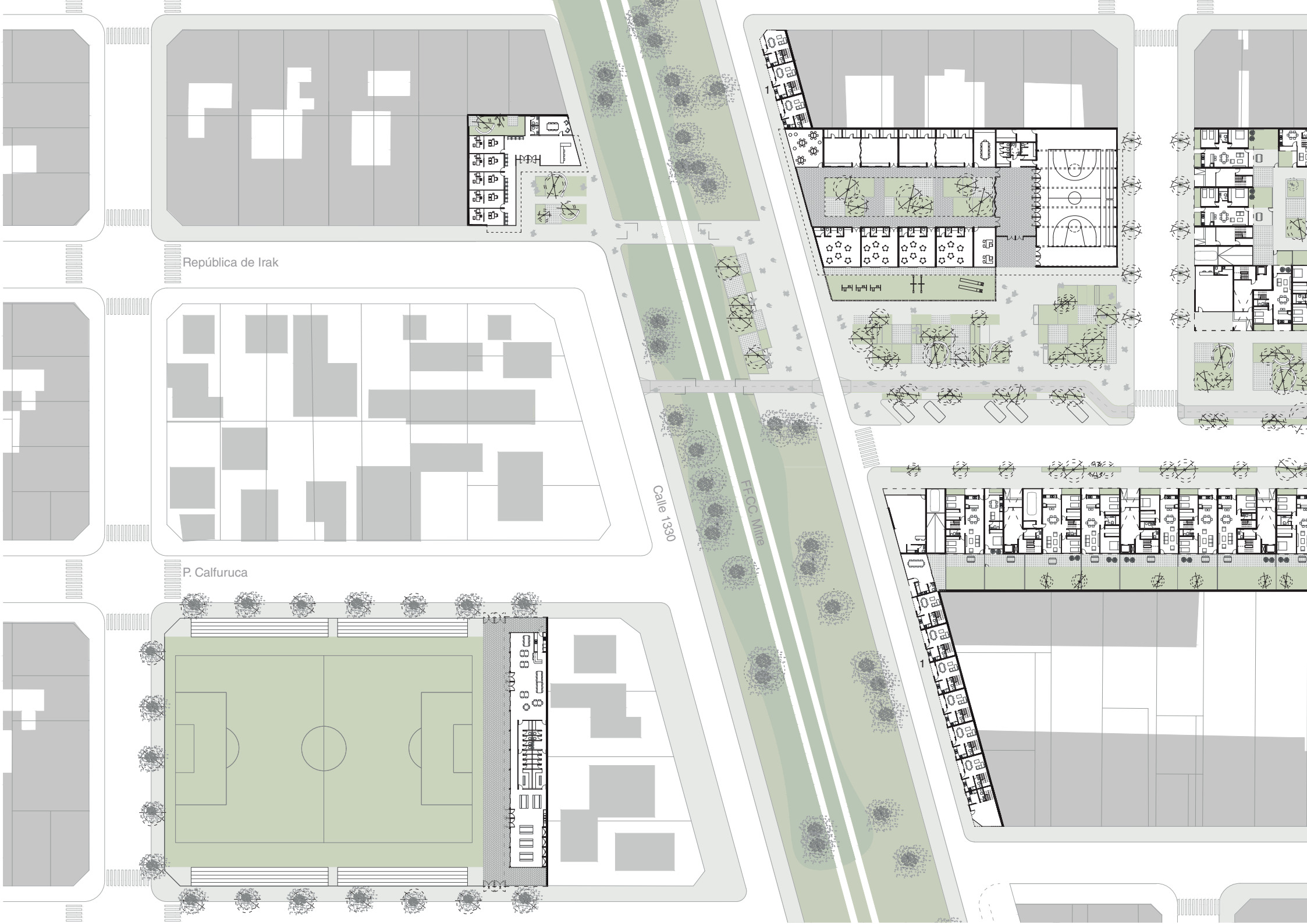
PLANTA BAJA REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

0 1 5 10 15

1- Prototipo de vivienda de dos dormitorios - 64m² Superficie cubierta
Adaptable a toda la situación de borde de las vías del FF.CC. Mitre que
cuenta con la presencia asentamientos irregulares, los cuales carecen
de infraestructura y servicios.



Vista oeste



República de Irak

P. Calfuruca

Calle 1330

FECC, Mitre

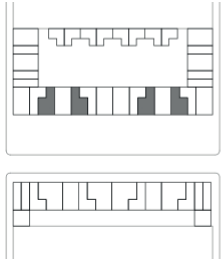
DIVERSIDAD TIPOLOGICA

06

TIPOLOGÍAS EN PLANTA BAJA

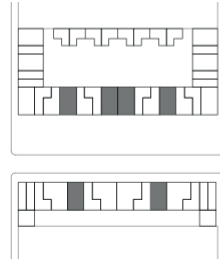
TIPOLOGÍA 01

77 m² Superficie cubierta
11 m² Superficie exterior



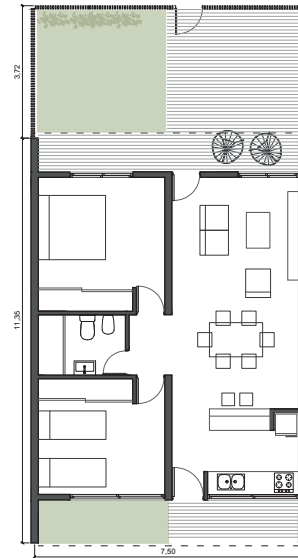
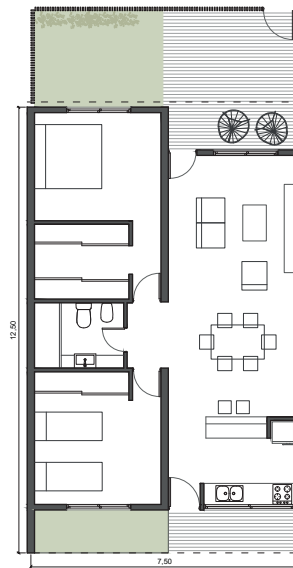
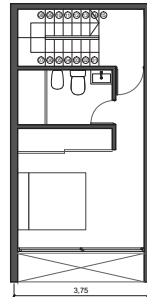
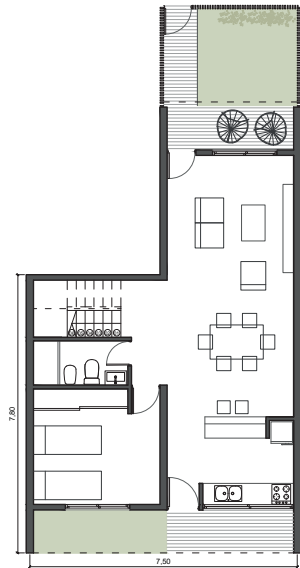
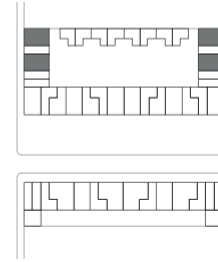
TIPOLOGÍA 02

73 m² Superficie cubierta
20 m² Patio exterior



TIPOLOGÍA 03

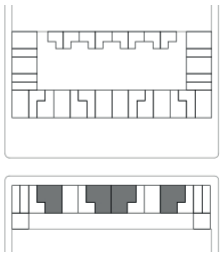
65 m² Superficie cubierta
24 m² Superficie exterior



TIPOLOGÍAS EN PLANTA BAJA

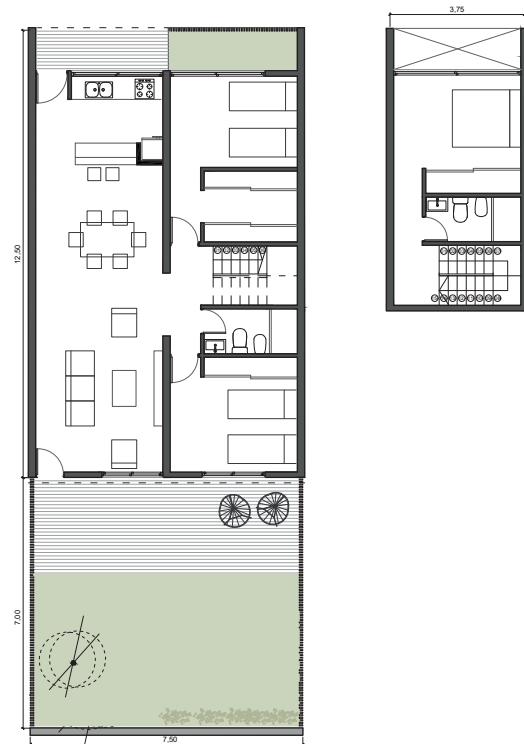
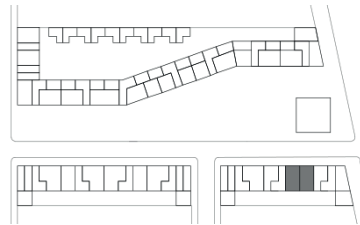
TIPOLOGÍA 04

115 m² Superficie cubierta
40 m² Superficie exterior



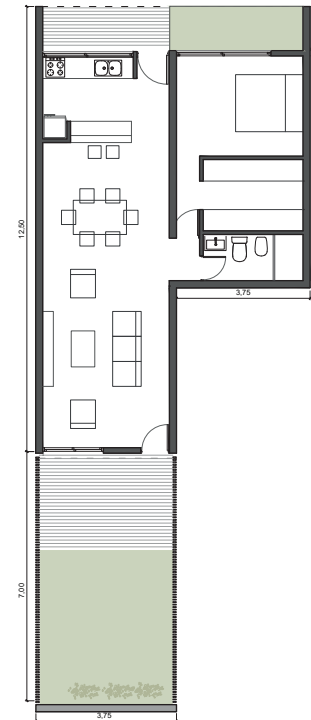
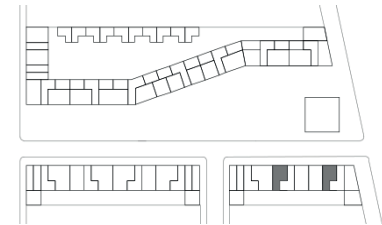
TIPOLOGÍA 05

95 m² Superficie cubierta
52 m² Superficie exterior



TIPOLOGÍA 06

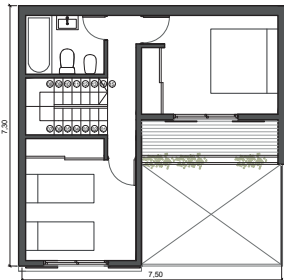
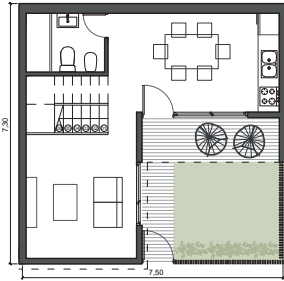
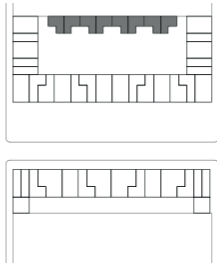
63 m² Superficie cubierta
25 m² Superficie exterior



TIPOLOGÍAS EN PLANTA BAJA - DUPLEX

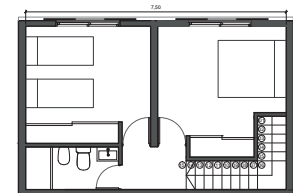
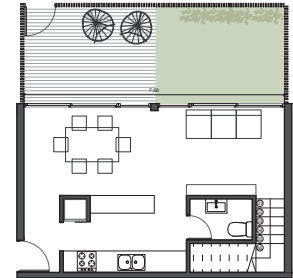
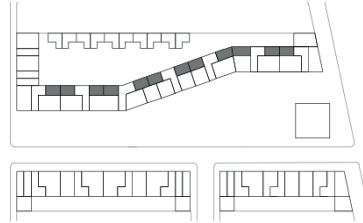
TIPOLOGÍA 07

78 m² Superficie cubierta
11 m² Superficie exterior



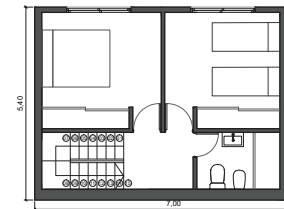
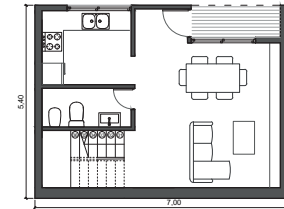
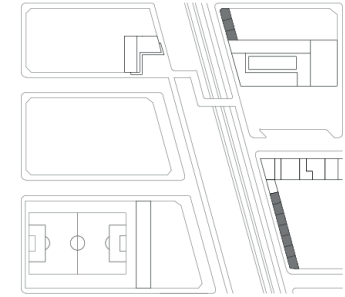
TIPOLOGÍA 08

67 m² Superficie cubierta
20 m² Superficie exterior



TIPOLOGÍA 09

64 m² Superficie construida



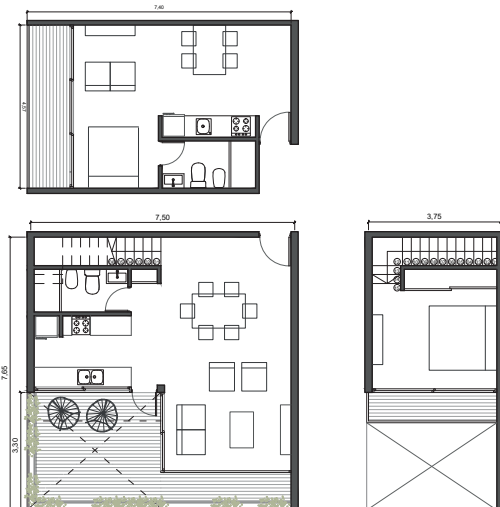
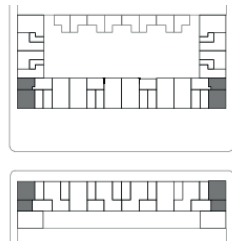
TIPOLOGÍAS - PLANTA TIPO

TIPOLOGÍA 10

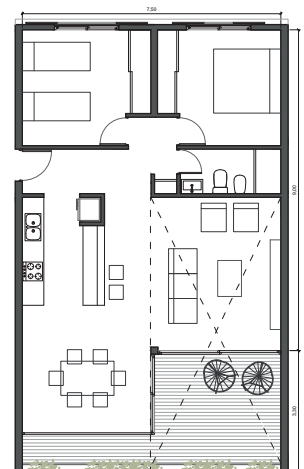
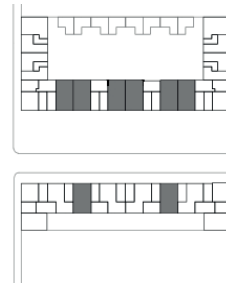
53 m² Superficie cubierta
15 m² Superficie exterior

TIPOLOGÍA 11

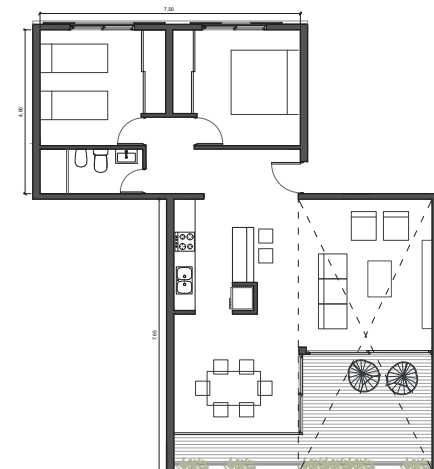
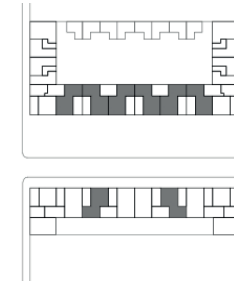
30 m² Superficie cubierta
5 m² Superficie exterior

**TIPOLOGÍA 12**

73 m² Superficie cubierta
15 m² Superficie exterior

**TIPOLOGÍA 13**

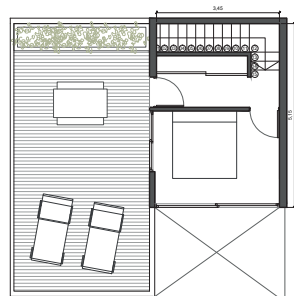
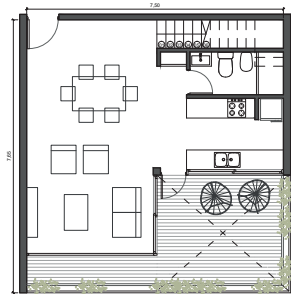
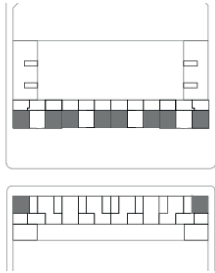
73 m² Superficie cubierta
15 m² Superficie exterior



TIPOLOGÍAS PLANTA TERRAZA

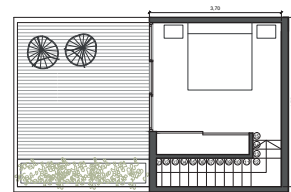
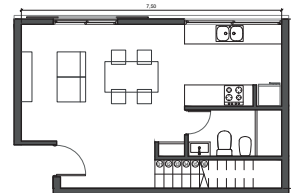
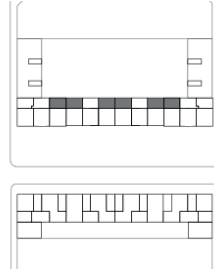
TIPOLOGÍA 14

55 m² Superficie cubierta
40 m² Superficie exterior



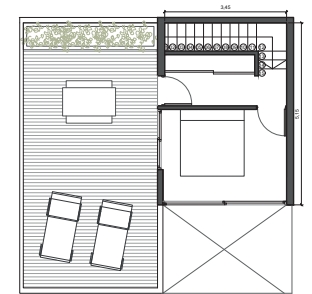
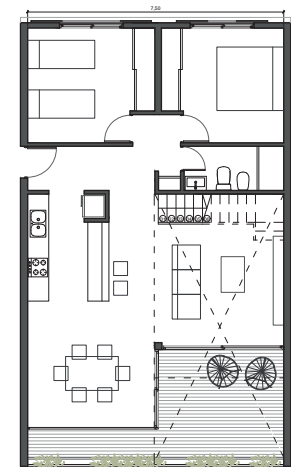
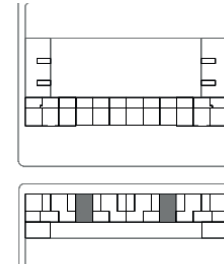
TIPOLOGÍA 15

50 m² Superficie cubierta
18 m² Superficie exterior



TIPOLOGÍA 16

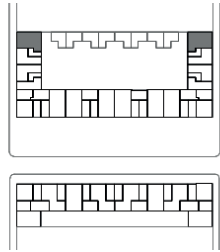
73 m² Superficie cubierta
40 m² Superficie exterior



TIPOLOGÍAS - PLANTA TIPO

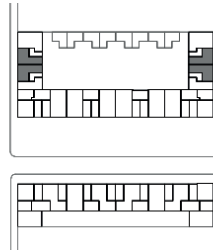
TIPOLOGÍA 17

78 m² Superficie cubierta
9 m² Superficie exterior



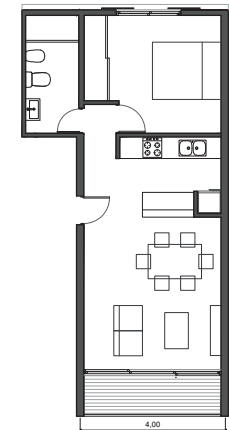
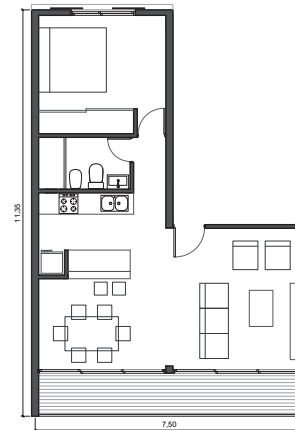
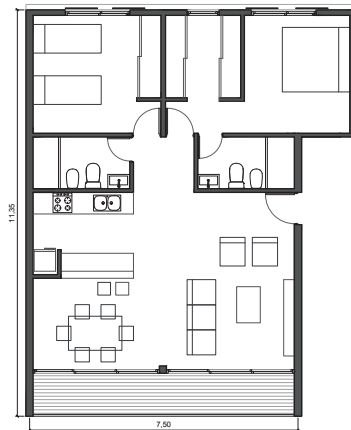
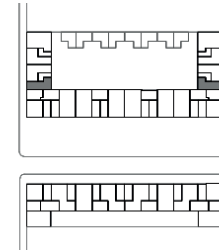
TIPOLOGÍA 18

60 m² Superficie cubierta
9 m² Superficie exterior

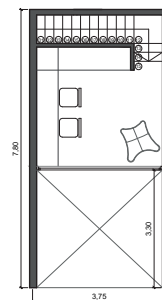
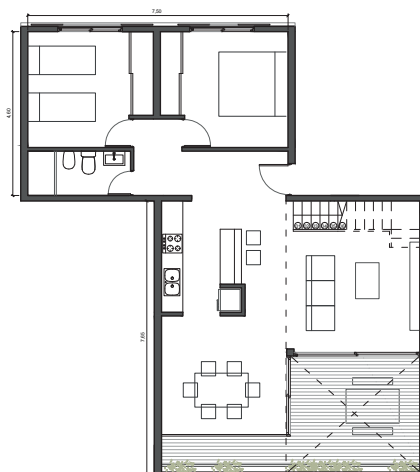
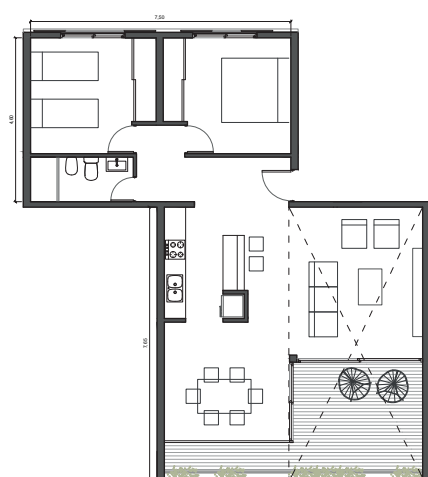
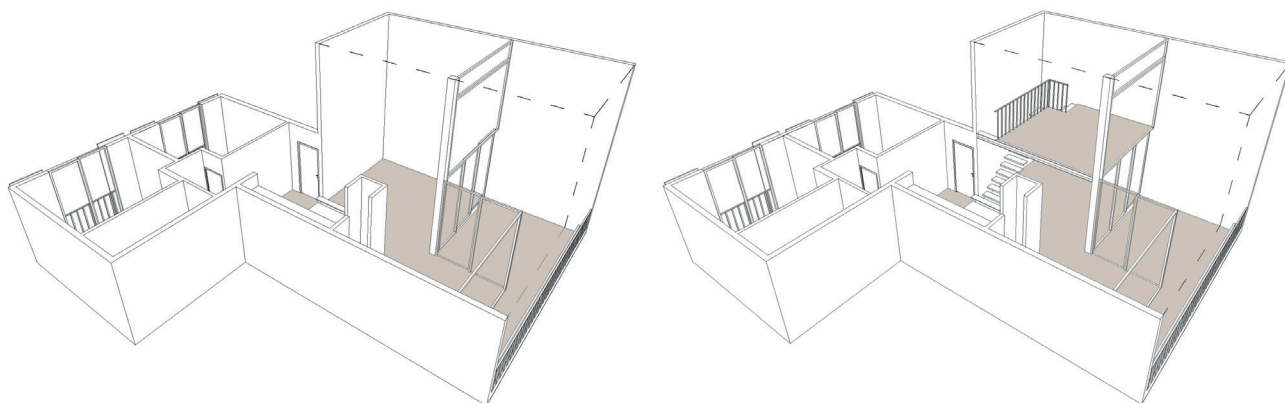


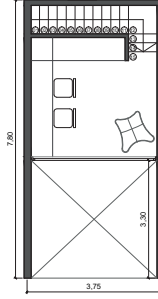
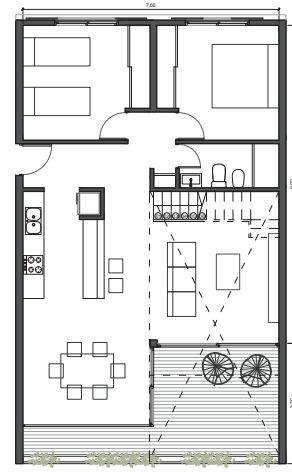
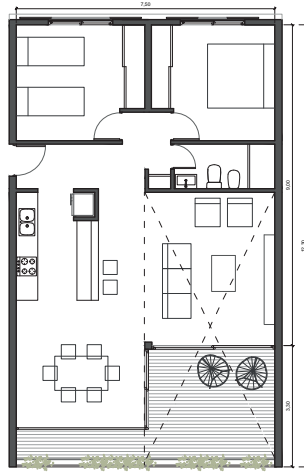
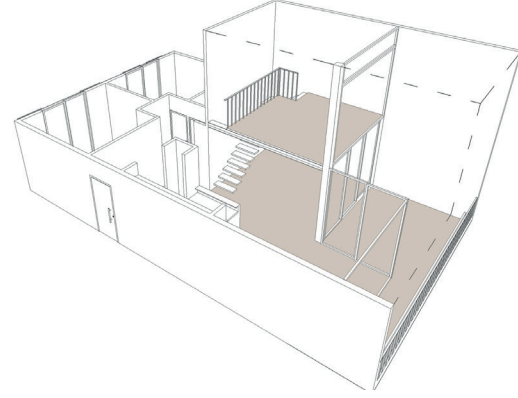
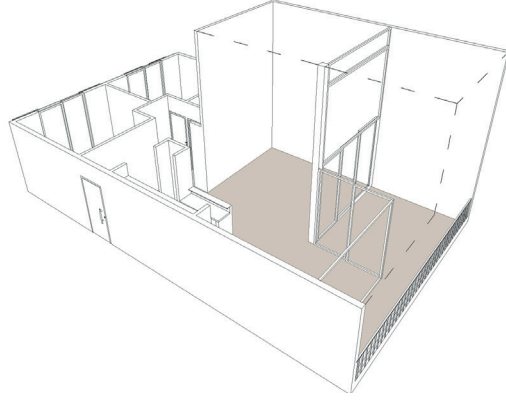
TIPOLOGÍA 19

44 m² Superficie cubierta
4 m² Superficie exterior

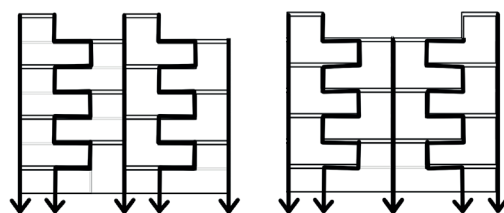
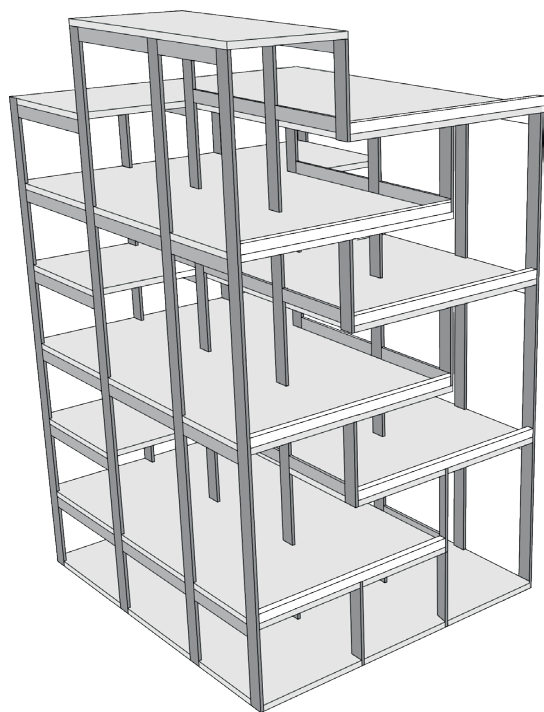


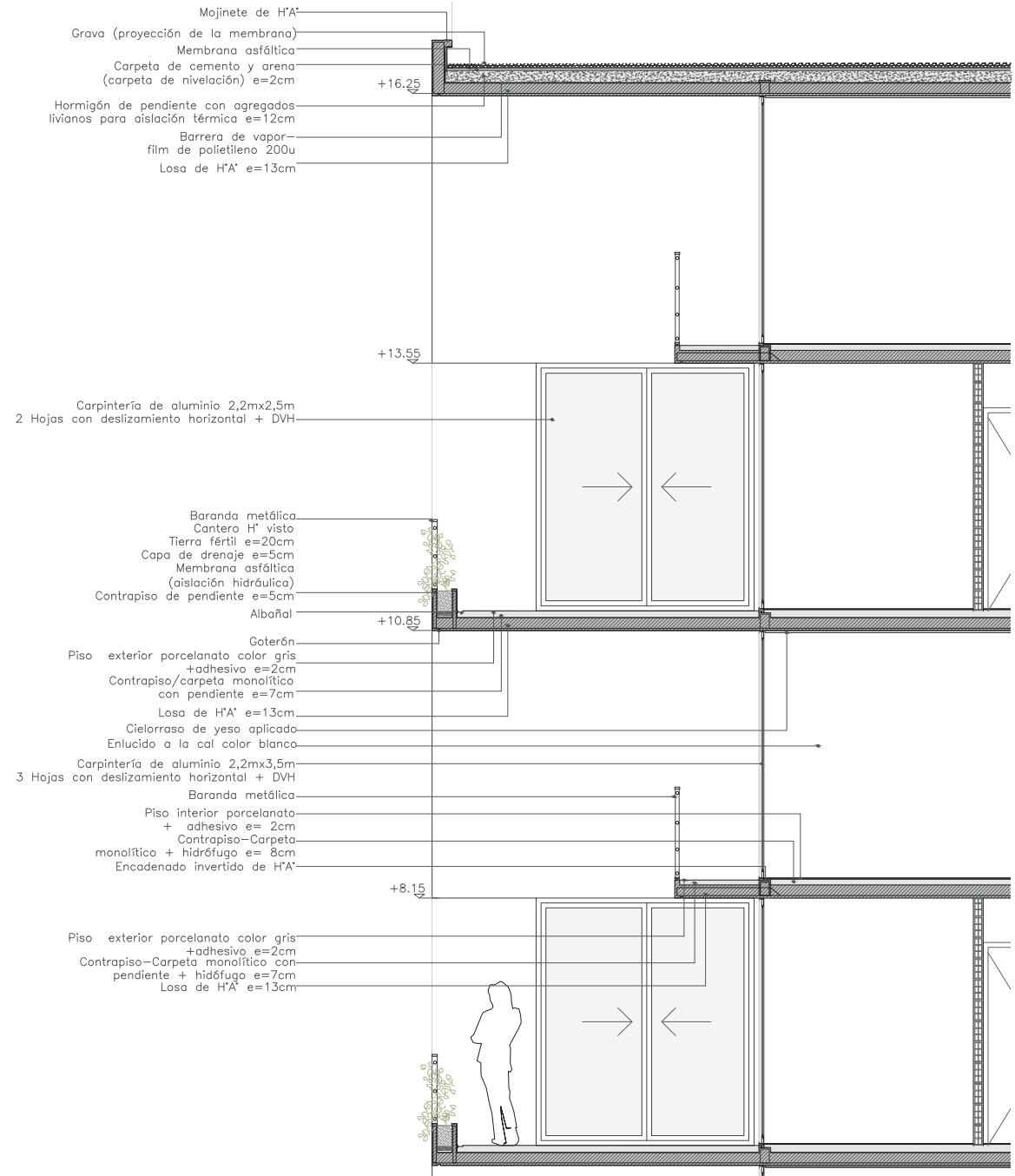
FLEXIBILIDAD DE TIPOLOGÍAS 12-13
Posibilidad de construir entrepiso metálico
ocupando el espacio en doble altura





MÓDULO ESTRUCTURAL -
DETALLE CONSTRUCTIVO





SÍNTESIS

07

EXTERIORIDADES URBANO-ARQUITECTÓNICAS



ESPACIO PÚBLICO

Proyectamos 28000m² de nuevo espacio público lineal con la intención de unir Bv. Rondeau y el oeste de las vías del FF.CC. Mitre y articular un área de oportunidad para la ciudad.



VIVIENDA COLECTIVA Y VIVIENDA INDIVIDUAL

90% de las viviendas poseen **patio**.
 90% son frentistas.
 10% son internas hacia la exterioridad del espacio común.
 85% poseen cocheras.



Diversidad tipológica:
 90 monoambientes
 112 viviendas de 1 dormitorio
 336 viviendas de 2 dormitorios
 50 viviendas de 3 dormitorios



EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Equipamiento educativo 1850m²
 Equipamiento de salud 300m²
 Equipamiento deportivo 3700m²



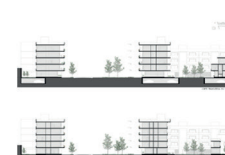
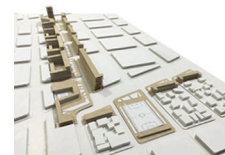
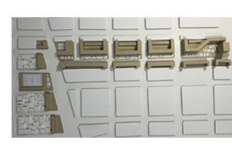
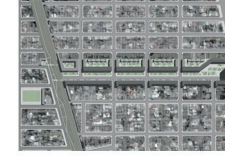
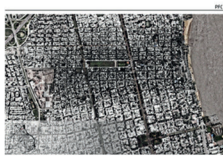
Edificio de oficinas 3800m²
 Comercios 2141m²

A MODO DE SÍNTESIS

Consideramos las exterioridades como principal estrategia proyectual y eje estructurador de nuestro proyecto, abordándolas en tres escalas: en el espacio público, en el espacio privado de uso común y en el espacio doméstico.

Creemos que la concepción de un espacio exterior es una herramienta que propone hacer evolucionar las soluciones de vivienda hacia un modelo más habitable.





04.17

05.17

06.17

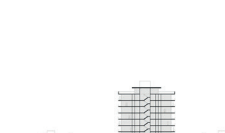
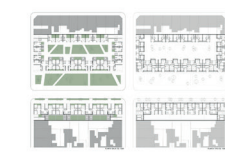
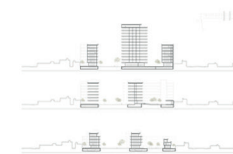
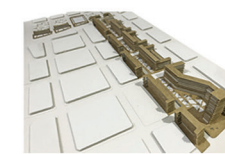
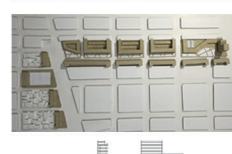
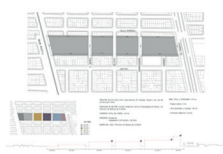
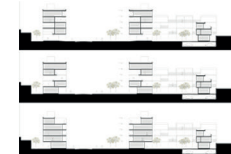
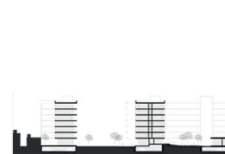
07.17

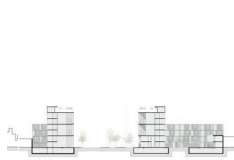
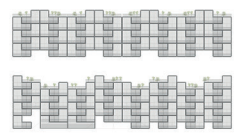
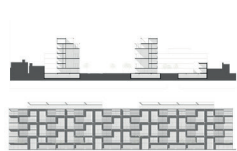
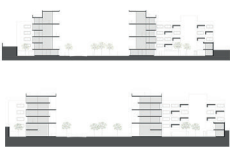
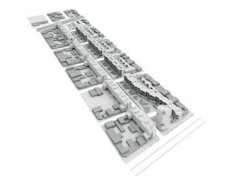
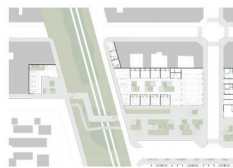
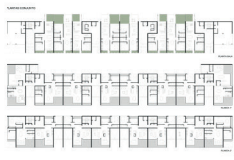
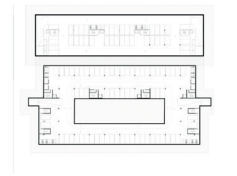
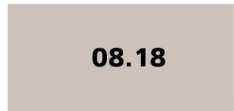
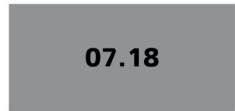
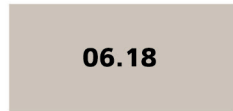
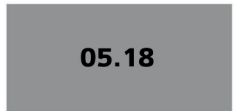
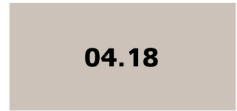
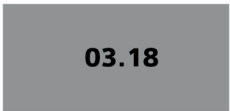
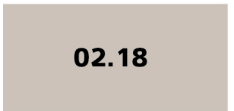
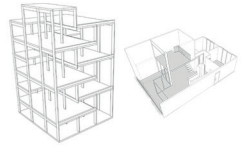
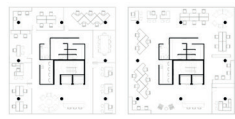
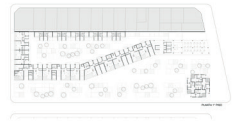
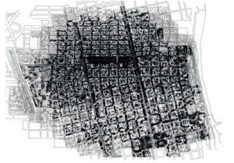
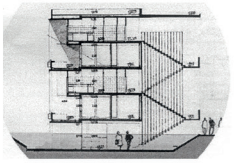
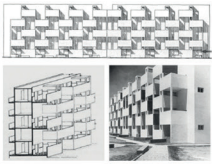
08.17

09.17

10.17

11.17



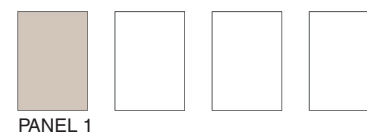


BIBLIOGRAFÍA

- Alejandro Folga, 2012** Patios en altura, MVDlab, FARQ.
- Edición n° 80, Rosario, 1982** Boletín Informativo de Obras
- Fabiana Cicutti – Ana María Rigotti, 2004** Construcciones y Miradas. Prohistoria Ediciones.
- Jordi Borja, 2001** El espacio público, ciudad y ciudadanía. Electa Ediciones, Barcelona.
- Le Corbusier, 1998** Hacia una arquitectura
- Leonardo Benevolo, 2006** Historia de la arquitectura moderna, Editorial Gustavo Gili.
- Martin Heidegger, 1956** Construir, Habitar, Pensar
- Roberto De Gregorio, 2011** Guía de Arquitectura – Dirección General de Arquitectura y Vivienda
- Secretaría de Planeamiento, Rosario, 2011** Plan Urbano Rosario 2007-2017

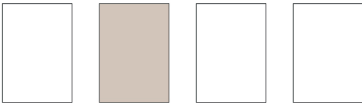
PANELES

08



PANEL 1



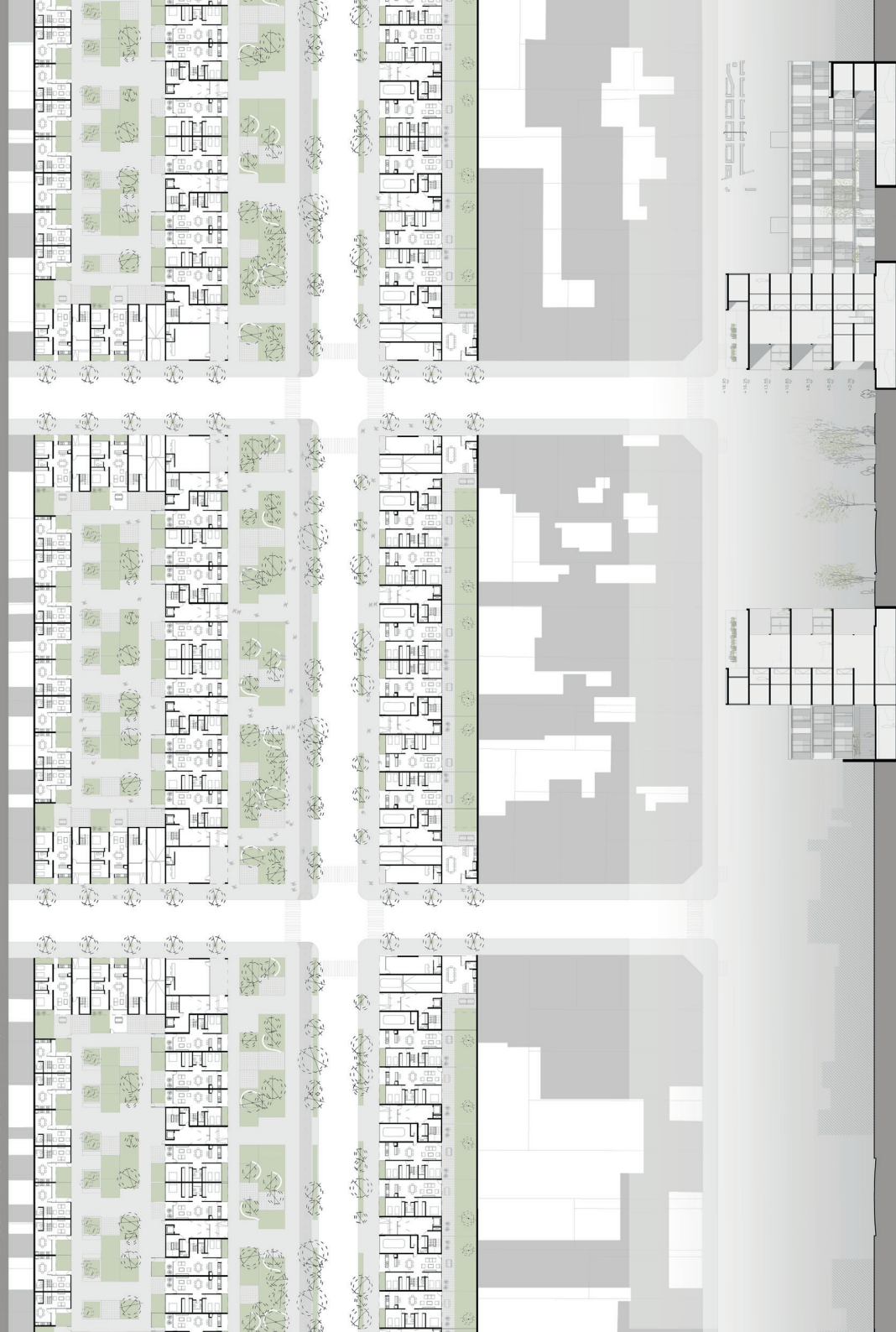


PANEL 2





PANEL 3

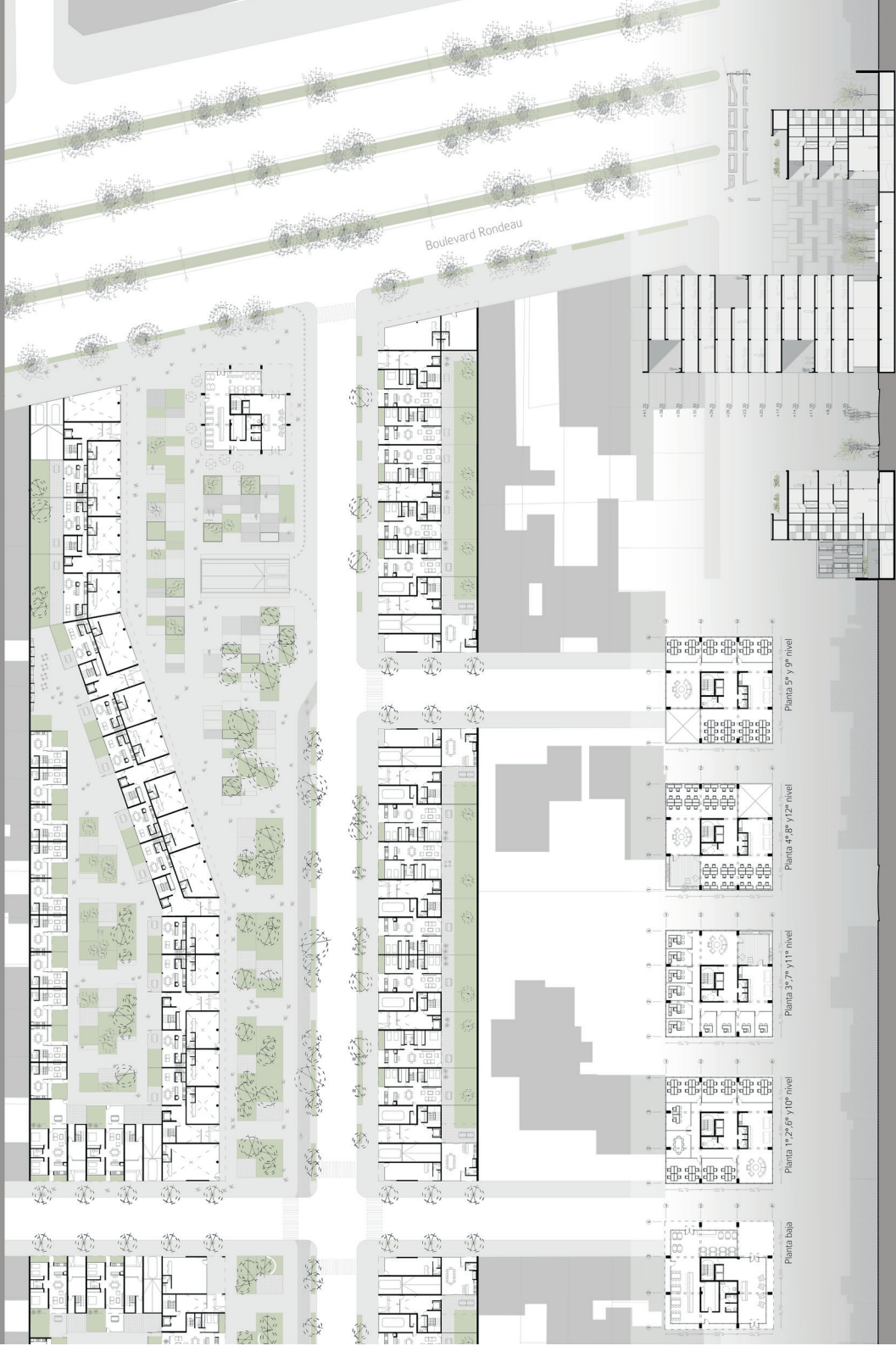


Corte transversal viviendas colectivas





PANEL 4



Proyecto Final de Carrera

Cátedra: Arq. Eduardo Chajchir
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

AUTORAS
María Julia Mazzarón
Sofía Pagani

2018 | Rosario, Santa Fe, Argentina

